

Orașul Ghimbav

Județul Brașov

Nr. 19476/11.05.2026

ANUNȚ

privind concesionarea prin licitație publică a unor imobile-terenuri aparținând domeniului privat al Orașului Ghimbav, înscrise în CF nr. 106928, CF nr. 106929, CF nr. 106930, CF nr. 106931 situate în Orașul Ghimbav, județul Brașov

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact:

Orașul Ghimbav cu sediul în str. Lungă nr. 2, județul Brașov, CIF 4801362, cod poștal, 507075, tel/fax 0268/258.006/258.355,

e-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro,

2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Concesionarea prin licitație publică a unor imobile-terenuri, aparținând domeniului privat al Orașului Ghimbav, după cum urmează:

a) Imobil-teren situat în str. Henri Coandă nr. 1C, Oraș Ghimbav, județul Brașov, zona Transilana, intravilan, în suprafață de 8.713 mp, categoria de folosință arabil, identificat prin CF nr. 106928 Ghimbav, nr. cad. 106928.

b) Imobil-teren situat în str. Smaranda Brăescu nr. 2, Oraș Ghimbav, județul Brașov, zona Transilana, intravilan, în suprafață de 8.713 mp, categoria de folosință arabil, identificat prin CF nr. 106929 Ghimbav, nr. cad. 106929.

c) Imobil-teren situat în str. Henri Coandă nr. 1A, Oraș Ghimbav, județul Brașov, zona Transilana, intravilan, în suprafață de 8.713 mp, categoria de folosință arabil, identificat prin CF nr. 106930 Ghimbav, nr. cad. 106930.

d) Imobil-teren situat în str. Henri Coandă nr. 1B, Oraș Ghimbav, județul Brașov, zona Transilana, intravilan, în suprafață de 8.714 mp, categoria de folosință arabil, identificat prin CF nr. 106931 Ghimbav, nr. cad. 106931.

Concesionarea imobilelor se face prin licitație publică, conform Caietului de sarcini aprobat prin H.C.L. Ghimbav nr. 67/30.04.2026 și O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsesc în Caietul de sarcini.

3.1 Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: documentația de atribuire se poate obține în format electronic prin acces direct, pe site-ul Primăriei Orașului Ghimbav (<https://primaria-ghimbav.ro/>)

3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: pe suport hârtie în baza unei solicitări, de la Compartiment Patrimoniu din cadrul Orașului Ghimbav, str. Florii de Colț – Containere modulare, jud. Brașov.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul: gratuit

3.4. Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: 26.05.2026, ora 16:00.

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită de depunere a ofertelor: 08.06.2026, ora 14:00.

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele:

Orașul Ghimbav, Compartiment Registratură, str. Florii de Colț – Containere modulare, județul Brașov.

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă:

un exemplar original.

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: 09.06.2026, ora 10:00 la Primăria Orașului Ghimbav, sediul din str. Lungă nr. 1 – sala de consiliu de la etaj I, Orașul Ghimbav, județul Brașov.

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Judecătoria Brașov, B-dul 15 Noiembrie nr. 45, județul Brașov, telefon 0268/412859, fax: 0238/413706, e-mail: jud-brasov@just.ro

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: 12.05.2026.

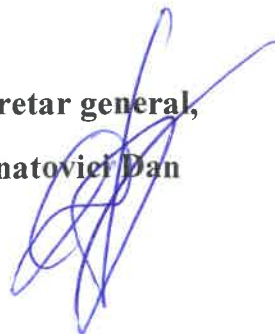
Primar,

Ionel Fliundra



Secretar general,

Szinatovici Dan



HOTĂRÂREA NR. 67 din data: 30.04.2026

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind aprobarea Studiului de oportunitate și concesionarea prin licitație publică a unor imobile-terenuri, ce aparțin domeniului privat, situate în zona Transilana, Orașul Ghimbav, județul Brașov

Consiliul Local al Orașului Ghimbav, întrunit în ședință ordinară în data de 30.04.2026,

Văzând Proiectul de hotărâre, Studiul de oportunitate înregistrat sub nr. 16886/15.04.2026, Raportul de evaluare nr. MV251112/12.11.2025, întocmit de evaluator autorizat ing. Verdeș Mihaela-Viorica, înregistrat la Primăria Orașului Ghimbav sub nr. 40689/21.11.2025, extrasele CF nr. 106928 Ghimbav, CF nr. 106929 Ghimbav, CF nr. 106930 Ghimbav și CF nr. 106931 Ghimbav, avizele nr. 1284/26.03.2026, nr. 1285/26.03.2026, nr. 1286/26.03.2026 și nr. 1287/26.03.2026, emise de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale privind faptul că bunurile-imobile nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare,

- Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu înregistrat sub nr. 17863/23.04.2026, prevederile art. 555, art. 693-702, art. 1166-1170, art. 1179-1181 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c), alin. 6, lit. b), art. 302, art. 303, art.305 – 314, art. 316 – 331, art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și coplețările ulterioare, Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare, referatul de aprobare, Avizul comisiei de specialitate;

În temeiul art 139, alin. 1, alin. 3, lit. g) și art. 196, alin. 1, lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă STUDIUL DE OPORTUNITATE înregistrat sub nr. 16886/15.04.2026 cu privire la inițierea procedurii de licitație publică pentru concesionarea unor bunuri imobile-terenuri aparținând domeniului privat al orașului Ghimbav, județul Brașov, identificate în CF. nr. 106928 Ghimbav, CF nr. 106929 Ghimbav, CF nr. 106930 Ghimbav și CF nr. 106931 Ghimbav, zona TRANSILANA, **conform Anexei nr. 1**, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se însușește de către Consiliul Local al Orașului Ghimbav, Raportul de evaluare nr. MV 251112/12.11.2025, întocmit de evaluator autorizat ing. Verdeș Mihaela-Viorica, înregistrat la Primăria Orașului Ghimbav sub nr. 40689/21.11.2025, **conform Anexei nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Redevența anuală stabilită prin Raportul de evaluare nr. MV 251112/12.11.2025, constituie prețul de pornire al licitației pentru fiecare imobil-teren.

Art. 3. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilelor-terenuri, situate în zona Transilana, aparținând domeniului privat al Orașului Ghimbav, după cum urmează:

1. CF nr. 106928/Ghimbav, nr. cad. 106928 în suprafață de 8.713 mp, categoria de folosință arabil, nr. de inventar 3000520, situat în str. Henri Coandă, nr. 1C;
2. CF nr. 106929/Ghimbav, nr. cad. 106929, în suprafață de 8.713 mp, categoria de folosință arabil, nr. inventar 3000521, situat în str. Smaranda Brăescu nr. 2;
3. CF nr. 106930/Ghimbav, nr. cad. 106930, în suprafață de 8.713 mp, categoria de folosință arabil, nr. inventar 3000518, situat în str. Henri Coandă nr. 1A;
4. CF nr. 106931/Ghimbav, nr. cad. 106931, în suprafață de 8.714 mp, categoria de folosință arabil, nr. de inventar 3000519, situat în str. Henri Coandă nr. 1B

Art. 4. Se aprobă documentația de atribuire - Caiet de sarcini, Fișa de date a procedurii, modelul Contractului de concesiune, în vederea organizării și desfășurării procedurii de licitație publică pentru concesiunea imobilelor-terenuri, prevăzute la art. 3, conform **Anexelor nr. 3 – 5**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Aplicarea procedurii de licitație se realizează de către Comisia de licitație numită prin Dispoziția primarului Orașului Ghimbav.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Ghimbav prin compartimentele de specialitate.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu ¹⁵ voturi „pentru”, ⁰ „împotrivă” și ⁰ „abțineri” din ¹⁵ consilieri prezenți la ședință și 15 consilieri în funcție.

Contrasemnează Secretar general
Szinatovici Dan

Președinte de ședință
Cușai Daniel



Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Brașov
- colecție
- afișare
- Patrimoniu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA ORAȘULUI GHIMBAV

str. Lungă nr. 2, GHIMBAV, cod poștal 507075
Tel/fax: 40-268 - 25.80.06 / 25.83.55

www.primaria-ghimbav.ro, e-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Nr. 16886 / 15.04.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unor bunuri imobile-terenuri aparținând domeniului privat al orașului Ghimbav, județul Brașov, identificate în CF. nr. 106928 Ghimbav, CF nr. 106929 Ghimbav, CF nr. 106930 Ghimbav și CF nr. 106931 Ghimbav, zona TRANSILANA

1. DATE GENERALE – OBIECTIVELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Studiu de oportunitate este elaborat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Partea a V-a - Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Capitolul II - Concesionarea terenurilor pentru construcții, din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl constituie terenurile care vor fi supuse valorificării în vederea obținerii de venituri și stimulării dezvoltării economice locale, prin procedura de licitație publică, conform prevederilor legale în vigoare.

Având în vedere art. 308, alin (4) și art. 309 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se impune fundamentarea studiului de oportunitate cu privire la concesionarea prin licitație publică a imobilelor terenuri aparținând domeniului privat al orașului Ghimbav, județul Brașov, identificate în CF. nr. 106928 Ghimbav, CF nr. 106929 Ghimbav, CF nr. 106930 Ghimbav și CF nr. 106931 Ghimbav, zona TRANSILANA.

2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR TERENURI PROPUSE PENTRU CONCESIONARE

Imobilele-terenuri propuse spre concesionare sunt situate în intravilanul Orașului Ghimbav, județul Brașov, zona Transilana. Aceste imobile aparțin domeniului privat al orașului Ghimbav, identificate după cum urmează:

1. CF nr. 106928 Ghimbav, nr. cad. 106928, în suprafață de 8.713 mp, categoria de folosință arabil, nr. de inventar 3000520, situat în str. Henri Coandă nr. 1C;
2. CF nr. 106929 Ghimbav, nr. cad. 106929, în suprafață de 8.713 mp, categoria de folosință arabil, nr. de inventar 3000521, situat în str. Smaranda Brăiescu nr. 2;
3. CF nr. 106930 Ghimbav, nr. cad. 106930, în suprafață de 8.713 mp, categoria de folosință arabil, nr. de inventar 3000518, situat în str. Henri Coandă nr. 1A;
4. CF nr. 106931 Ghimbav, nr. cad. 106931, în suprafață de 8.714 mp, categoria de folosință arabil, nr. de inventar 3000519, situat în str. Henri Coandă nr. 1B;

Terenurile nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate private sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod

abuziv de Statul Român în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.

Zona Transilana este reglementată din punct de vedere urbanistic prin PUZ „Zona industrială Transilana” cu funcțiuni pentru industrie și servicii.

Totodată zona TRANSILANA, orașul Ghimbav este caracterizată prin:

- acces facil la infrastructura rutieră;
- proximitatea față de municipiul Brașov;
- apropierea de Aeroportul Internațional Brașov-Ghimbav;
- potențial ridicat pentru dezvoltări economice.

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

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentelor la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului - Orașului Ghimbav cât și al concesionarului.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii în vederea realizării investiției pe terenuri:

- a) Administrarea eficientă a domeniului privat al Orașului Ghimbav, terenuri actualmente nefolosite;
- b) Atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare;
- c) Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea investiției executate și a terenului concesionat;
- d) Concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
- e) Zonă aflată într-o continuă dezvoltare;
- f) Dezvoltarea unor afaceri va conduce la crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului cât și după finalizarea investiției prin crearea de noi locuri de muncă permanente;
- g) Generarea unui impact economic pozitiv ca urmare a creșterii standardului de civilizație și confort al orașului, în contextul unei dezvoltări durabile;
- h) Prevenirea deteriorării factorilor de mediu;
- i) În baza contractului de concesiune, concesionarul are responsabilitatea de a respecta normele legale privind protecția mediului și de a adopta toate măsurile necesare pentru diminuarea impactului asupra mediului înconjurător;
- j) Prin concesiune, responsabilitatea pentru modul de administrare, întreținere și utilizare a terenului concesionat revine integral concesionarului.

4. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Potrivit Raportului de evaluare nr. MV 251112/12.11.2025, întocmit de evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, ing. Verdeș Mihaela-Viorica, înregistrat la Primăria Orașului Ghimbav sub nr. 40689/21.11.2025, a fost stabilit nivelul minim al redevenței, după cum urmează:

1. CF nr. 106928 Ghimbav, nr. cad. 106928, în suprafață de 8.713 mp, valoarea redevenței de 3,86 lei/mp/an iar valoarea redevenței anuale este de 33.669 lei/lot;
2. CF nr. 106929 Ghimbav, nr. cad. 106929, în suprafață de 8.713 mp, valoarea redevenței de 3,86 lei/mp/an iar valoarea redevenței anuale este de 33.669 lei/lot;
3. CF nr. 106930 Ghimbav, nr. cad. 106930, în suprafață de 8.713 mp, valoarea redevenței de 3,86 lei/mp/an iar valoarea redevenței anuale este de 33.669 lei/lot;
4. CF nr. 106931 Ghimbav, nr. cad. 106931, în suprafață de 8.714 mp, valoarea redevenței de 3,86 lei/mp/an, valoarea redevenței anuale este de 33.673 lei/lot;

Valoarea de piață estimată, pe baza căreia s-a calculat valoarea concesiunii în Raportul de evaluare, a fost obținută ca rezultat al aplicării metodei comparației directe, astfel încât să se recupereze valoarea terenului în 25 de ani.

Valoarea redevenței nu conține TVA.

Redevența se va indexa anual cu indicele de inflație.

Redevența anuală va constitui prețul de pornire al licitației, iar modalitatea de plată a redevenței adjudecate, la care se adaugă TVA conform legislației în vigoare, se va stabili prin Contractul de concesiune.

5. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, contractul de concesiune se va atribui prin aplicarea procedurii de licitație publică deschisă.

Persoanele participante la licitație trebuie să se încadreze în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, aprobat de către Consiliul Local Ghimbav.

Caietul de sarcini va cuprinde:

- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- Informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Comisia de evaluare, constituită dintr-un număr impar de membri, dar nu mai mic de 5, desemnați prin Hotărârea Consiliului Local Ghimbav, este responsabilă de analizarea și evaluarea ofertelor depuse.

Atribuirea contractului de concesiune se realizează pe baza criteriului calitate/preț și a punctajului stabilit în caietul de sarcini.

6. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Contractul de concesiune se încheie pe o durată de 25 de ani, începând cu data semnării contractului de concesiune. Deoarece contractul de concesiune se încheie pe o perioadă mai mică de 49 de ani, prelungirea acestuia se poate realiza prin act adițional, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Subconcesionarea este interzisă.

7. TERMENELE DE REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

De la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Ghimbav privind aprobarea studiului de oportunitate, se va aplica procedura de organizare a licitației publice, conform prevederilor de la art. 310 - art. 320 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării documentației de atribuire a concesiunii de către Consiliul Local al orașului Ghimbav. Detaliile privitoare la organizarea licitației și exploatarea concesiunii vor fi stabilite prin Caietul de sarcini și Contractul de concesiune.

Anunțul privind licitația publică va fi publicat pe site-ul Primăriei Orașului Ghimbav, într-un cotidian de circulație locală, într-un cotidian de circulație națională, precum și în Monitorul Oficial.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile privind concesionarea unui teren, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, procedura fiind valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă.

8. AVIZE OBLIGATORII

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308, alin. (4), lit. g) și art. 362 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a solicitat avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare și au fost emise următoarele:

- Avizul nr. 1284/26.03.2026 prin care bunul proprietate privată **"Teren înscris în CF nr. 106928 Ghimbav, în suprafață de 8.713 mp"**, situat în strada Henri Coandă nr. 1C, orașul Ghimbav, județul Brașov, **nu se încadrează** în infrastructura sistemului național de apărare.

- Avizul nr. 1285/26.03.2026 prin care bunul proprietate privată **"Teren înscris în CF nr. 106929 Ghimbav, în suprafață de 8.713 mp"**, situat în strada Smaranda Brăescu nr. 2, orașul Ghimbav, județul Brașov, **nu se încadrează** în infrastructura sistemului național de apărare.

- Avizul nr. 1286/26.03.2026 prin care bunul proprietate privată **"Teren înscris în CF nr. 106930 Ghimbav, în suprafață de 8.713 mp"**, situat în strada Henri Coandă nr. 1A, orașul Ghimbav, județul Brașov, **nu se încadrează** în infrastructura sistemului național de apărare.

- Avizul nr. 1287/26.03.2026 prin care bunul proprietate privată **"Teren înscris în CF nr. 106931 Ghimbav, în suprafață de 8.714 mp"**, situat în strada Henri Coandă nr. 1B, orașul Ghimbav, județul Brașov, **nu se încadrează** în infrastructura sistemului național de apărare.

Imobilele-terenuri menționate mai sus nu sunt situate în interiorul unei arii natural protejate, așadar nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei natural protejate.

Se anexează la prezentul studiu de oportunitate următoarele:

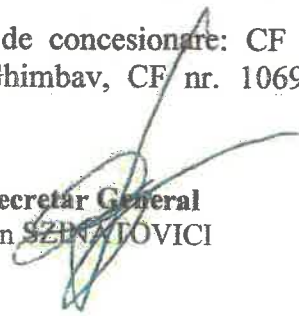
- Raportul de evaluare nr. MV 251112/12.11.2025, întocmit de evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, ing. Verdeș Mihaela-Viorica, înregistrat la Primăria Orașului Ghimbav sub nr. 40689/21.11.2025.

- Extrasele de carte funciară a terenurilor supuse procedurii de concesionare: CF nr. 106928 Ghimbav, CF nr. 106929 Ghimbav, CF nr. 106930 Ghimbav, CF nr. 106931 Ghimbav.

Primar
Ionel FLIUNDRA



Secretar General
Dan SZINATOVICI



Întocmit
Manuela ȘERBAN



Contrasemnează Secretar general
Szinatovici Dan



Președinte de ședință
Cușai Daniel



CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a unor imobile terenuri, ce aparțin domeniului privat, situate în zona Transilana, Orașul Ghimbav, județul Brașov

Cap.I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Art. 1. Datele de identificare ale autorității contractante

ORAȘUL GHIMBAV

Cod de identificare fiscală: 4801362

Adresa: Orașul Ghimbav, str. Lungă nr. 2, județul Brașov, cod poștal 507075

Adresa temporară: Orașul Ghimbav, str. Florii de Colț – Containere modulare

tel. 0268258006, fax. 0268258355

e-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

Art. 2. Legislația aplicabilă

- Conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 129 – Atribuțiile consiliului Local, alin. (1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale, alin. (2) Consiliul Local exercită următoarele categorii de atribuții: lit. c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului și alin. (6) , lit. b) Consiliul Local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii; prevederile art. 302, art. 303, art. 305 - 314, art. 316 – 331, art. 362.
- Cap. II - Concesionarea terenurilor pentru construcții din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, art. 555, art. 693-702, art. 1166 – 1170, 1179 – 1181.
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Obiectul concesiunii și descrierea bunului care urmează să fie concesionat

Obiectul concesiunii îl constituie transmiterea dreptului de exploatare asupra unor terenuri aparținând domeniului privat, situate în intravilanul Orașului Ghimbav, zona Transilana, având categoria de folosință arabil, în vederea realizării de investiții cu destinația prevăzută în documentația PUZ-Transilana II – Zonă pentru depozite, mică industrie și prestări servicii.

3.1 Prezentul Caiet de sarcini reprezintă Anexă la proiectul de hotărâre și stabilește condițiile de desfășurare a procedurii de licitație publică în condițiile prevăzute de art. 362 și cele de la Secțiunea a 3-a – Concesionarea bunurilor proprietate publică, art. 302, art. 303, art. 305 - 314, art. 316 – 331 și a art.362 - Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3.2 Concesionarea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică. Caietul de sarcini a fost elaborat spre a servi drept documentație tehnică și de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a procedurii de licitație publică.

3.3 Atribuirea contractului de concesiune se realizează prin procedura licitației publice deschise, cu ofertă depusă în plic închis.

3.4 Imobilele-terenuri propuse spre concesionare sunt situate în intravilanul Orașului Ghimbav, județul Brașov, zona Transilana. Aceste imobile aparțin domeniului privat al orașului Ghimbav, identificate după cum urmează:

- a) **CF nr. 106928 Ghimbav**, nr. cad. 106928, în suprafață de 8.713 mp, categoria de folosință arabil, nr. de inventar 3000520, situat în str. Henri Coandă nr. 1C;
- b) **CF nr. 106929 Ghimbav**, nr. cad. 106929, în suprafață de 8.713 mp, categoria de folosință arabil, nr. de inventar 3000521, situat în str. Smaranda Brăescu nr. 2;
- c) **CF nr. 106930 Ghimbav**, nr. cad. 106930, în suprafață de 8.713 mp, categoria de folosință arabil, nr. de inventar 3000518, situat în str. Henri Coandă nr. 1A;
- d) **CF nr. 106931 Ghimbav**, nr. cad. 106931, în suprafață de 8.714 mp, categoria de folosință arabil, nr. de inventar 3000519, situat în str. Henri Coandă nr. 1B;

3.5 Terenurile anterior menționate, care urmează a fi concesionate, sunt identificate în mod detaliat în Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr. 15/06.02.2026 prin care s-a aprobat inventarul parțial al bunurilor aparținând domeniului privat al Orașului Ghimbav, județul Brașov.

3.6 Imobilele terenuri supuse procedurii de concesionare nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate private sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de Statul Român în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.

Art. 4. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

4.1 Destinația obligatorie:

- activități industriale
- servicii (logistică, producție, servicii suport, etc.)

4.2 Interdicții:

- locuințe
- activități poluante peste limitele legale
- este interzisă schimbarea destinației fără acordul concedentului

4.3 Obligațiile urbanistice

Imobilele – terenuri menționate la art. 2.4, situate în intravilanul Orașului Ghimbav, zona Transilana, având categoria de folosință arabil, vor avea destinația ZONĂ PENTRU INDUSTRIE ȘI SERVICII, prevăzută în documentația de urbanism: PUZ – „ZONA INDUSTRIALĂ TRANSILANA”, Orașul Ghimbav, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Ghimbav nr. 159/25.11.2025, potrivit:

- Certificatului de urbanism nr. 303/15.12.2025, pentru teren înscris în CF nr. 106928 Ghimbav;
- Certificatului de urbanism nr. 302/15.12.2025, pentru teren înscris în CF nr. 106929 Ghimbav;
- Certificatului de urbanism nr. 307/15.12.2025, pentru teren înscris în CF nr. 106930 Ghimbav;
- Certificatului de urbanism nr. 304/15.12.2025, pentru teren înscris în CF nr. 106931 Ghimbav;

4.4 Execuția lucrărilor:

- Durata de execuție a construcțiilor se stabilește prin autorizația de construire.
- Concesionarul are obligația de a obține autorizația de construire în maxim 12 luni de la data semnării contractului de concesiune, iar durata de execuție a construcțiilor propuse va fi maxim de 24 luni din momentul obținerii autorizației de construire, cu posibilitatea de prelungire în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Construcția astfel ridicată devine proprietatea concesionarului din momentul construirii, pe măsură ce se construiește și va fi intabulată în cartea funciară pe numele său.

4.5 Concesionarul are obligația elaborării și obținerii documentațiilor tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție, etc. Cheltuielile vor fi suportate în exclusivitate de concesionar, acestea neputând fi recuperate în cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe cheltuiala sa.

Investițiile propuse constau în realizarea de construcții destinate desfășurării de activități economice, inclusiv hale de producție, spații de depozitare, clădiri administrative și alte infrastructuri necesare funcționării acestora. Concedentul va pune la dispoziția concesionarului imobilul-teren după semnarea contractului de concesiune.

4.6 În zonă există rețele edilitare, utilitățile complete – apă, energie electrică, gaz și canalizare – fiind disponibile la distanțe variabile față de teren.

Art. 5. Scopul concesiunii

Sectoarele de activitate din cadrul platformelor industriale care funcționează pe raza localității atrag forță de muncă din majoritatea zonelor țării, contribuind astfel la creșterea economică și la dezvoltarea durabilă a orașului, precum și la majorarea veniturilor la bugetul local. În continuare, pe piața industrială se menține cererea pentru extinderea acestor platforme prin edificarea de hale de producție în domenii precum industria componentelor auto și a mijloacelor de transport, industria materialelor plastice, industria lemnului, industria ușoară, precum și sectorul serviciilor.

Scopul concesiunii acestor terenuri este:

- Valorificarea eficientă a patrimoniului privat al orașului Ghimbav;
- Creșterea gradului de ocupare și utilizare a terenurilor nevalorificate;
- Asigurarea unei surse constante de venit la bugetul local prin încasarea redevenței aferente fiecărui imobil-teren – inclusiv impozite și taxe către bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare;
- Punerea la dispoziție a cadrului necesar pentru desfășurarea de activități economice sau sociale în beneficiul comunității.
- Stimularea atragerii de investiții private și dezvoltarea mediului de afaceri local;
- Susținerea parteneriatului public-privat;
- Crearea premiselor necesare pentru dezvoltarea infrastructurii economice și sociale;
- Crearea de locuri de muncă, diversificarea pieței muncii și creșterea nivelului de trai al populației;
- Promovarea interesului public local și satisfacerea nevoilor comunității.

Art. 6. Condițiile de exploatare și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu

6.1. Exploatarea imobilelor – terenuri care fac obiectul concesiunii se va realiza de către concesionar în mod direct, continuu și permanent, cu respectarea destinației stabilite prin documentațiile de urbanism aprobate și a prevederilor contractului de concesiune.

6.2. Concedentul urmărește, prin atribuirea contractelor de concesiune, realizarea următoarelor obiective de ordin economic, financiar, social și de mediu:

- valorificarea eficientă a bunurilor aparținând domeniului privat al Orașului Ghimbav, prin utilizarea acestora în scopuri productive și generatoare de valoare adăugată;
- asigurarea unei surse constante de venituri la bugetul local, prin încasarea redevenței, a impozitelor și taxelor locale aferente investițiilor realizate;
- stimularea dezvoltării mediului de afaceri și atragerea de investiții private în zona Transilana;
- crearea și menținerea de locuri de muncă stabile, ca urmare a implementării și exploatării investițiilor realizate de concesionar;
- dezvoltarea infrastructurii economice locale și creșterea competitivității zonei;
- respectarea legislației în vigoare privind protecția mediului, precum și adoptarea de măsuri pentru prevenirea și reducerea impactului negativ asupra mediului;
- utilizarea durabilă a terenurilor concesionate, în concordanță cu principiile dezvoltării durabile și cu reglementările europene și naționale aplicabile.

Cap.II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

Art. 7. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

7.1 Pe durata executării contractului de concesiune, concesionarul preia în exploatare bunul imobil teren identificat la art. 3, în condițiile stabilite prin prezentul caiet de sarcini și prin contractul de concesiune.

7.2 Predarea bunului concesionat se realizează de către concedent pe bază de proces-verbal de predare-primire, încheiat după semnarea contractului de concesiune, acesta constituind documentul de referință pentru starea inițială a imobilului.

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

a) **bunurile de retur:** bunurile ce au făcut obiectul concesiunii, revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Construcțiile ce vor fi edificate, precum și instalațiile aferente care nu pot fi ridicate/demontate de pe teren, vor fi transmise gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului, împreună cu bunurile de retur.

b) **bunurile proprii:** bunurile care au aparținut concesionarului și bunurile nou create care pot fi ridicate și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului.

Art. 8. Obligațiile privind protecția mediului

8.1 Concesionarul este pe deplin responsabil pentru respectarea legislației în vigoare privind protecția mediului pe întreaga durată a concesiunii, începând cu data preluării bunului și până la încetarea contractului, inclusiv pentru efectele generate de activitățile desfășurate asupra factorilor de mediu.

8.2 Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru prevenirea, limitarea și remedierea eventualelor impacturi negative asupra mediului, inclusiv cele rezultate din realizarea investițiilor, organizarea de șantier, exploatarea și întreținerea obiectivelor.

8.3 La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să aducă terenul la starea corespunzătoare, prin realizarea lucrărilor de refacere a cadrului natural și de eliminare a eventualelor efecte negative generate de activitatea desfășurată.

8.4 Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare din domeniul protecției mediului, precum și de a respecta condițiile impuse prin acestea, pe întreaga durată a concesiunii.

Art. 9. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

9.1 Concesionarul este obligat să exploateze bunul concesionat în regim de continuitate și permanență, fără întreruperi nejustificate, astfel încât să fie asigurată utilizarea eficientă a acestuia, conform destinației stabilite și obiectivelor concesiunii.

Art. 10. Interdicția subconcesionării bunului concesionat

10.1 Concesionarul nu poate subconcesiona, închiria sau transmite, în tot sau în parte, dreptul de exploatare asupra bunului concesionat. Nerespectarea acestei obligații atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

Art. 11. Durata concesiunii

Contractul de concesiune de bunuri se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului.

Contractul de concesiune se încheie pe o durată de 25 de ani, începând cu data semnării acestuia. Deoarece contractul de concesiune se încheie pe o perioadă mai mică de 49 de ani, prelungirea acestuia se poate realiza prin act adițional, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Subconcesionarea este interzisă.

Art. 12. Redevența minimă

12.1 Potrivit Raportului de evaluare nr. MV251112/12.11.2025, întocmit de evaluator autorizat ing. Verdeș Mihaela-Viorica, înregistrat la Primăria Orașului Ghimbav sub nr. 40689/21.11.2025, a fost stabilit nivelul minim al redevenței, după cum urmează:

- 1. CF nr. 106928 Ghimbav**, nr. cad. 106928, în suprafață de 8.713 mp, valoarea redevenței de 3,86 lei/mp/an iar valoarea redevenței anuale este de 33.669 lei/lot;
- 2. CF nr. 106929 Ghimbav**, nr. cad. 106929, în suprafață de 8.713 mp, valoarea redevenței de 3,86 lei/mp/an iar valoarea redevenței anuale de 33.669 lei/lot;
- 3. CF nr. 106930 Ghimbav**, nr. cad. 106930, în suprafață de 8.713 mp, valoarea redevenței de 3,86 lei/mp/an iar valoarea redevenței anuale este de 33.669 lei/lot;
- 4. CF nr. 106931 Ghimbav**, nr. cad. 106931, în suprafață de 8.714 mp, valoarea redevenței de 3,86 lei/mp/an, valoarea redevenței anuale este de 33.673 lei/lot.

Valoarea de piață estimată, pe baza căreia s-a calculat valoarea concesiunii în Raportul de evaluare, a fost obținută ca rezultat al aplicării metodei comparației directe, astfel încât să se recupereze valoarea terenului în 25 de ani.

12.2 Valoarea redevenței nu conține TVA. Redevența se va indexa anual cu indicele de inflație. Redevența va constitui prețul de pornire al licitației, iar modalitatea de plată a redevenței adjudecate, se va stabili prin Contractul de concesiune.

Conform prevederilor art. 292, alin. (2), lit. e) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, concesionarea este scutită de plata TVA.

Plata redevenței se efectuează anual, până la 31 martie inclusiv, pentru fiecare an contractual.

Art. 13. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Garanția de participare se constituie în scopul asigurării seriozității ofertelor și al protejării autorității contractante împotriva riscului retragerii sau modificării ofertei ori al neîndeplinirii obligațiilor asumate de participanți pe durata procedurii de licitație, până la semnarea contractului de concesiune.

13.1 Participanții la licitație vor depune garanția de participare pentru terenul concesionat, astfel:

Nr. crt.	Imobil teren propus pentru concesionare prin licitație publică	Suprafață teren (mp)	Redevența minimă (lei/lot/an)	Garanția de participare la licitație (lei)
1	Teren intravilan înscris în CF nr. 106928 Ghimbav	8.713	33.669	2.000
2	Teren intravilan înscris în CF nr. 106929 Ghimbav	8.713	33.669	2.000
3	Teren intravilan înscris în CF nr. 106930 Ghimbav	8.713	33.669	2.000
4	Teren intravilan înscris în CF nr. 106931 Ghimbav	8.714	33.673	2.000

13.2 Modalitatea de plată a garanției de participare cu specificarea la obiectul plății:

– *garanția de participare la licitație pentru concesionare teren, în suprafață de mp, înscris în CF nr.Ghimbav, orașul Ghimbav, se poate realiza astfel:*

a) plata numerar, în lei, la Serviciul Impozite și Taxe – Casieria autorității contractante din Orașul Ghimbav, **str. Florii de Colț – Containere modulare;**

b) ordin de plată bancar depus în contul titularului Orașul Ghimbav, CIF 4801362, cont: IBAN RO36 TREZ 1375 006X XX00 0034, deschis la Trezoreria municipiului Codlea.

13.3 Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a participanților, după finalizarea procedurii și comunicarea rezultatului licitației.

13.4 Persoana interesată poate intra în posesia documentației de atribuire, având acces direct, nerestricționat și deplin la aceasta, pe site-ul Primăriei Orașului Ghimbav (<https://primaria-ghimbav.ro/>).

Cap.III. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Art. 14. Reguli privind oferta

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

14.2 Ofertele se redactează în limba română.

14.3 Ofertele, se depun într-un singur exemplar, în două plicuri sigilate, **respectiv un plic exterior și un plic interior, la sediul temporar al autorității contractante – Orașul Ghimbav, str. Florii de Colț – containere modulare. Ofertele se înregistrează la Compartimentul Registratură, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora depunerii.**

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

A) Plicul exterior va trebui să conțină:

a) scrisoare de înaintare a ofertantului (**formular F0**)

b) fișa cu informații generale privind participantul la licitație, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**formular F1**);

c) declarație de participare semnată de participantul la licitație, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**formular F2**);

d) declarația pe proprie răspundere de eligibilitate a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, reorganizare sau dizolvare, lichidare, faliment (**formularul F3**);

e) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului (Aceste documente vor fi semnate și ștampilate pentru conformitate cu originalul, în caz că nu sunt originale):

- copie Certificat Unic de Înregistrare (CUI)
- copie după actul constitutiv și/sau statutul persoanei juridice, după caz;
- împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul și copie după actul de identitate al reprezentantului persoanei juridice participante;
- bilanțul contabil pentru anul precedent și recipisa de înregistrare la ANAF;
- certificat eliberat de Ministerul Finanțelor – Direcția Generală a Finanțelor Publice, privind plata impozitelor și taxelor la bugetul consolidat al statului (original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii documentației);
- dovada privind achitarea obligațiilor de plată a impozitelor și a contribuțiilor către bugetul local – **Certificat de atestare fiscală**, eliberat de instituția publică locală (original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii documentației);
- certificat constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului (ONRC);
- Ofertantul va prezenta soluțiile propuse și planul de afaceri pentru realizarea obiectivului concesiunii, inclusiv valoarea estimată a investiției, numărul de angajați preconizați și modalitatea de finanțare a investiției (fonduri proprii sau finanțări externe), etc. În cazul finanțării din surse atrase, se vor prezenta scrisori de bonitate emise de instituțiile finanțatoare, care să ateste disponibilitatea acestora de a susține financiar investiția. Se vor prezenta minimal dar nu limitativ planșe, randări, justificări costuri, devize lucrări, etc.

f) dovada privind plata garanției de participare (chitanța originală sau OP);

Lipsa unui document ce reprezintă criteriu de eligibilitate va duce la declararea neconformă a ofertei și la descalificarea acesteia.

B) Plicul interior va trebui să conțină oferta propriu-zisă (formular F4).

14.5 Oferta se depune într-un singur exemplar, semnat de către ofertant sau de reprezentantul legal al acestuia.

14.6 Fiecare participant are dreptul de a depune o singură ofertă, în condițiile documentației de atribuire.

14.7 **Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, termenul de valabilitate al ofertei fiind de 90 zile.**

14.8 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa indicată și până la termenul-limită stabilit în anunțul de licitație al procedurii.

14.9 Riscurile aferente transmiterii ofertei, inclusiv cele determinate de cazuri de forță majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

14.10 Ofertele depuse la o altă adresă decât cea indicată în documentația de atribuire sau după expirarea termenului-limită stabilit se returnează nedeschise.

14.11 Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data și ora stabilite pentru deschiderea acestora, accesul concedentului la conținutul ofertelor fiind permis numai în cadrul ședinței de deschidere.

Cap.IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE

Prezentele instrucțiuni stabilesc cadrul organizatoric și procedural pentru desfășurarea licitației publice organizate de autoritatea contractantă, în vederea concesiunii imobilelor – terenuri aparținând domeniului privat al Orașului Ghimbav, prevăzute la art. 3, pct. 3.4.

Documentația de atribuire este disponibilă persoanelor interesate prin acces direct, complet și nerestricționat pe site-ul Primăriei Orașului Ghimbav (<https://primaria-ghimbav.ro/>).

Depunerea ofertelor se va face la Compartimentul Registratură, aflat în sediul temporar al autorității contractante din str. Florii de Colț, oraș Ghimbav, la data și ora specificată în Dispoziția primarului și Anunțul licitației publice.

Art. 15. Procedura de licitație publică deschisă asigură respectarea următoarelor principii:

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

b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere 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 naționalitate participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere 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 chiriaș în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art. 16. Atribuirea contractului de concesiune se realizează prin procedura de licitație publică, organizată și desfășurată în condițiile prevăzute de art. 302 - 331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 17. În cadrul acestei proceduri, orice persoană interesată, care îndeplinește condițiile prevăzute în documentația de atribuire, are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune.

Procedura se finalizează prin atribuirea contractului de concesiune ofertantului declarat câștigător, în conformitate cu criteriul de atribuire stabilit și cu prevederile legale aplicabile

Art. 18. În vederea asigurării unui nivel adecvat de transparență și concurență, concedentul va publica anunțul de licitație în următoarele medii: Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un cotidian de circulație națională, un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet oficială a Primăriei Orașului Ghimbav.

Art. 19. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art. 20. Anunțul de licitație se va transmite spre publicare cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 21. Persoana interesată poate intra în posesia documentației de atribuire, având acces direct, nerestricționat și deplin la aceasta, pe site-ul Primăriei Orașului Ghimbav (<https://primaria-ghimbav.ro/>).

Art. 22. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire iar concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Fără a aduce atingere acestor prevederi, concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

Art. 23. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei proceduri, iar oferta depusă va fi returnată deponentului fără a fi deschisă.

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

Art. 24. Precizări privind componența și competența comisiei de licitație

24.1 Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare

24.2 Comisia de evaluare este compusă din 5 (cinci) membri, cât și supleanți ai acestora și este numită prin Dispoziție de primar. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

24.3 Comisia de evaluare răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- a) după analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul-verbal Etapa I – deschiderea plicuri exterioare, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții;
- b) în cazul în care ofertele îndeplinesc condiția de valabilitate/capabilitate, cel puțin două oferte depuse și înregistrate pentru licitație se trece la analizarea plicurilor interioare;
- c) după analizarea conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile de atribuire, rezultatul analizei va fi consemnat într-un proces-verbal Etapa II - deschiderea plicurilor interioare și în termen de o zi lucrătoare întocmește un Raport de evaluare pe care îl transmite autorității contractante;
- d) în termen de 3 zile lucrătoare, de la primirea Raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- e) Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării prevăzute anterior, concedentul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- f) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare și de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

Art. 25. Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Art. 26. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune;

26.1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

- a) raportul calitate preț, fiind punctați următorii factorii de evaluare:

Factorii de evaluare:

FACTOR DE EVALUARE	PUNCTAJ MAXIM ALOCAT
1.Valoarea redevenței maxime din ofertă	40 puncte
2.Capacitatea economico-financiară a ofertantului	10 puncte
3.Protecția mediului înconjurător	5 puncte
Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat	
4.Valoarea investiției	10 puncte
5.Termen realizare a investiției	5 puncte
6.Activitatea desfășurată: producție/servicii/depozitare	15 puncte
7.Soluțiile propuse și planul de afaceri	15 puncte
TOTAL	100 puncte

1. Punctajul pentru "**Valoarea redevenței maxime din ofertă**" se acordă astfel:

a) pentru valoarea cea mai ridicată a ofertei se **acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare**;

b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acordă astfel:

PUNCTAJ = valoare oferită/valoarea cea mai ridicată oferită în licitație x punctaj maxim alocat

2. Punctajul pentru "**Capacitatea economico-financiară a ofertantului**" se acordă astfel:

a) pentru valoarea cea mai ridicată a cifrei de afaceri se **acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare, respectiv**;

b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acordă astfel:

PUNCTAJ = valoarea cifrei de afaceri/valoarea cea mai ridicată a cifrei de afaceri x punctaj maxim alocat

3. Punctajul aferent criteriului "**Protecția mediului înconjurător**" se acordă după cum urmează:

a) se acordă punctajul maxim alocat acestui factor de evaluare ofertanților care propun utilizarea materialelor reciclabile, a surselor regenerabile de energie și/sau a vehiculelor nepoluante, în scopul reducerii impactului asupra mediului, conform grilei:

- 5 puncte (punctaj maxim) – pentru îndeplinirea cumulativă a tuturor cerințelor (materiale reciclabile + surse regenerabile + vehicule nepoluante);
- 3 puncte – pentru îndeplinirea a două dintre cerințe;
- 2 puncte – pentru îndeplinirea unei singure cerințe;
- 0 puncte – dacă nu se propun măsuri de protecție a mediului.

4. Punctajul pentru "**Valoarea investiției**" se acordă astfel:

a) pentru cea mai mare valoare a investiției se **acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv**;

b) pentru valori mai mici, punctajul se acordă astfel:

PUNCTAJ = valoare investiției/cea mai mare valoare a investiției oferită în licitație x punctaj maxim alocat

5. Punctajul aferent criteriului "**Termen realizare a investiției**" se acordă după cum urmează:

- 5 puncte (punctaj maxim) termen de până la 1 an de la emiterea A.C. (autorizației de construcție);
- 3 puncte – termen între 1 an și 2 ani de la emiterea A.C. (autorizației de construcție);
- 2 puncte – termen între 2 ani și 3 ani de la emiterea A.C. (autorizației de construcție);
- 1 punct – termen peste 3 ani de la emiterea A.C. (autorizației de construcție);

6. Punctajul pentru "**Activitatea desfășurată: producție/servicii/depozitare**" se acordă astfel:

- a) 15 puncte pentru activități de producție;
- b) 10 puncte pentru activități de servicii;
- c) 1 punct pentru activități de depozitare;

7. Punctajul pentru criteriul "**Soluțiile propuse și planul de afaceri**" se acordă după cum urmează:

a) **Calitatea și fezabilitatea soluțiilor propuse – max. 5 puncte:**

- soluții definite, detaliate, bine fundamentate – 5 puncte
- soluții superficiale – 1 punct

b) Modalitatea de finanțare a investiției – max. 5 puncte:

- finanțare asigurată (inclusiv scrisori de bonitate pentru surse atrase) – 5 puncte
- finanțare parțial asigurată – 2 puncte

c) Impactul economic (număr de angajați) – max. 5 puncte

- peste 20 angajați – 5 puncte
- între 10 și 20 angajați – 3 puncte
- număr sub 10 angajați – 1 punct

Art. 27. Conținutul Contractului de concesiune

a) Contractul de concesiune trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în prezentul caiet de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini.

b) Drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

c) 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.

d) În contractul de concesiune trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

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

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

e) Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Art. 28. Drepturile și obligațiile concesionarului

1) Concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile 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.

3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune 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.

6) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

7) Concesionarul are obligația ca, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să constituie, cu titlu de garanție, o sumă echivalentă cu valoarea unei redevențe. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

8) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului, până la preluarea acestora de către concedent.

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

- 10) Concesionarul va prelua, iar la încetarea contractului de concesiune, va preda, imobilul, ce face obiectul concesiunii pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de sarcini.
- 11) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea prevăzută în ofertă și în modul stabilit în contractul de concesiune.
- 12) Concesionarul se obligă ca în termen de 30 de zile de la semnarea contractului să declare contractul de concesiune la organul fiscal local.
- 13) Concesionarul se obligă să nu schimbe destinația imobilului ce face obiectul concesiunii.
- 14) Concesionarul se obligă să nu constituie ipotecă în favoarea terțelor persoane fizice sau juridice cu privire la imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.
- 15) Concesionarului îi este interzis să subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane fizice sau juridice, obiectul concesiunii, sau să vândă imobilul concesionat. Se interzice constituirea dreptului de uzufruct, să încheie contract de asociere în participațiune în care să aibă calitate de asociat pasiv, respectiv să aducă ca aport la capitalul unei societăți comerciale bunul concesionat.
- 16) Să obțină toate documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție, etc., pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor /autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale.
- 17) Concesionarul poate solicita cumpărarea terenului, după finalizarea construcției sau în timpul realizării acesteia, iar prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare însușit și aprobat de către Consiliul Local Ghimbav.
- 18) Să respecte condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare, etc).
- 19) Concesionarul are obligația de a permite accesul concedentului în vederea verificării modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale. Verificarea se realizează în baza unei notificări prealabile transmise de concedent.

Art. 29. Drepturile și obligațiile concedentului

- 1) Concedentul trebuie să predea bunul pe bază de proces-verbal în termen de maxim 3 zile de la data semnării contractului de concesiune.
- 2) Să încaseze redevența, în conformitate cu dispozițiile contractului de concesiune.
- 3) Să valorifice garanția constituită de concesionar, pentru acoperirea penalităților și a oricăror alte sume datorate concedentului de către concesionar, în temeiul contractului de concesiune.
- 4) Să verifice îndeplinirea obligațiilor concesionarului și respectarea condițiilor prevăzute în contractul de concesiune, având dreptul de a constata, ori de câte ori este necesar, fără a afecta folosința bunului de către acesta, starea de integritate a bunului și modul în care este utilizat, conform destinației stabilite. Această verificare se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.
- 5) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- 6) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- 7) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- 8) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- 9) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.
- 10) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.
- 11) 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.

Cap.V. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 30. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- 1) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- 2) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, care va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- 3) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- 4) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- 5) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- 6) cu acordul părților în cazul în care concesionarul notifică cumpărarea terenului concesionat, după finalizarea construcției sau în timpul realizării acesteia, iar Consiliul local aprobă și își însușește raportul de evaluare.
- 7) În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.
- 8) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- 9) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situații.

Cap.VI. LITIGII

Art. 31. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

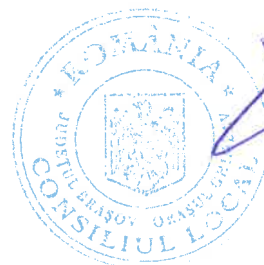
Cap.VII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 32. Contractul de concesiune poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

Art. 33. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de concesiune se poate face numai prin act adițional, încheiat între părțile contractante.

Contrasemnează Secretar general
Szinatovici Dan

Președinte de ședință
Cușai Daniel



FORMULAR (F0)

Ofertant.....

Domiciliul.....

Către,

Primăria Oraşului Ghimbav, judeţul Braşov

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Ca urmare a Anunţului public de aplicare a procedurii de licitaţie publică organizată în data de, ora..... la sediul Primăriei Oraşului Ghimbav, pentru concesiunea imobilului-teren situat în Oraşul Ghimbav, judeţul Braşov, domeniul privat, în suprafaţă de.....mp, categoria de folosinţă arabil, identificat în CF nr. Ghimbav, alăturat vă transmitem coletul sigilat şi marcat în mod vizibil, conţinând documentaţia de participare la licitaţia publică.

Ofertant.....

Semnătura.....

Data completării.....

FORMULAR (F1)

Ofertant

.....

Domiciliul.....

FIȘA INFORMAȚII GENERALE

- 1) **Ofertant**.....
- 2) **Cod Numeric Personal/CUI**.....
- 3) **Domiciliul/adresă**.....
- 4) **Telefon/fax/e-mail**.....
- 5) **Împuternicit (dacă este cazul)**.....
- 6) **Nr. cont bancar**.....
- 7) **Banca**.....

Numele și prenumele,

.....

Semnătura ,

.....

Data întocmirii,

.....

FORMULAR (F2)

Ofertant,

.....

Domiciliul.....

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Examinând documentația de participare la licitația publică privind concesiunea imobilului-teren situat în Orașul Ghimbav, județul Brașov, în suprafață demp, categoria de folosință arabil, domeniul privat, înscris în CF nr..... Ghimbav, nr. cad.....vă transmit alăturat plicul sigilat, conținând documentația de participare la licitația publică pentru concesiunea imobilului sus menționat.

Am luat la cunoștință, ca în cazul neîncheierii contractului de concesiune voi pierde calitatea de câștigător și garanția de participare.

Subsemnatul, îmi angajez răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și copii, în vederea participării la procedura de licitație publică.

Am luat la cunoștință de prevederile documentației de participare la licitație și sunt de acord ca procedura de licitație publică să se desfășoare în conformitate cu aceasta.

Ofertant,

.....

Semnătura,

.....

Data completării.....

FORMULAR (F3)

Ofertant,

.....

Domiciliul.....

DECLARAȚIE
privind eligibilitatea

Subsemnatul(a).....împuternicit (dacă este cazul)
al.....

cu domiciliul în.....CNP.....
în calitate de participant la licitația publică privind concesiunea imobilului-teren situat în Orașul Ghimbav, județul Brașov, domeniul privat, categoria de folosință arabil, în suprafață de mp, identificat în CF nr...../Ghimbav, nr. cad. sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe propria răspundere că:

- 1) nu sunt în stare de insolvență, ca urmare a pronunțării unei hotărâri judecătorești;
- 2) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- 3) 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;
- 4) nu am fost condamnat, în ultimii 3 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;
- 5) 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;
- 6) informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false;

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 dispun.

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

Ofertant.....

Semnătura.....

Data completării.....

FORMULAR (F4)

Ofertant,

.....

Domiciliul.....

Către,

Primăria Oraşului Ghimbav, judeţul Braşov

OFERTĂ

Examinând Documentaţia de atribuire şi Caietul de sarcini,

Subsemnatul....., cu domiciliul în....., CNP/CUI....., ofer ca în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în acestea, să concesionez imobilul-teren situat în intravilanul Oraşului Ghimbav, judeţul Braşov, în suprafaţă de mp, categoria de folosinţă arabil, înscris în CF nr...../Ghimbav, nr. cad..... la următorul preţ (redevenţă):

Oferta este de.....lei.....

(se va scrie în cifre)

(se va scrie în litere)

Mă angajez să menţin această ofertă valabilă pe perioada de timp de 30 de zile, necesară desfăşurării procedurii de concesionare prin licitaţie publică.

Până la încheierea şi semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dvs. prin care oferta mea este acceptată ca fiind câştigătoare, va constitui un contract-angajament între noi.

Nume şi Prenume.....

în calitate de ofertant,

Semnătura.....

Data completării.....

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

pentru concesionarea prin licitație publică a unor imobile-terenuri aparținând domeniului privat, situate în zona Transilana, Orașul Ghimbav, județul Brașov

ART. 1. Informații generale

1) Date despre proprietar/autoritate contractantă

ORAȘUL GHIMBAV

Cod de identificare fiscală: 4801362

Adresa: Orașul Ghimbav, str. Lungă nr. 2, județul Brașov, cod poștal 507075

Adresa temporară: Orașul Ghimbav, str. Florii de Colț – Containere modulare

tel. 0268258006, fax. 0268258355

e-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro

2) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

2.1. Procedura de atribuire a contractelor de concesiune se realizează prin licitație publică, organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu prevederile prevăzute în caietul de sarcini.

2.2. Procedura se desfășoară cu respectarea principiilor transparenței, tratamentului egal, nediscriminării, proporționalității și liberei concurențe, astfel încât să fie asigurată utilizarea eficientă a bunurilor concesionate.

2.3. Atribuirea contractului de concesiune se realizează prin licitație publică deschisă, cu ofertă depusă în plic închis, în condițiile stabilite prin documentația de atribuire.

2.4. Autoritatea contractantă are obligația de a publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un ziar de circulație națională și pe pagina de internet a instituției, cu respectarea termenelor prevăzute de lege.

2.5. a) Documentația de atribuire este disponibilă persoanelor interesate prin acces direct, complet și nerestricționat pe site-ul Primăriei Orașului Ghimbav (<https://primaria-ghimbav.ro/>). Informații suplimentare, clarificări, pot fi solicitate, până în data de 26.05.2026, de la sediul temporar al autorității contractante din Orașul Ghimbav, Compartimentul Patrimoniu.

2.6. Orice persoană interesată, care îndeplinește condițiile prevăzute în documentația de atribuire, are dreptul de a participa la procedură prin depunerea unei oferte, în condițiile stabilite.

2.7. Ofertele, se depun până în data de 08.06.2026, ora 14:00, într-un singur exemplar, în două plicuri sigilate, respectiv un plic exterior și un plic interior, la sediul temporar al autorității contractante – Orașul Ghimbav, str. Florii de Colț – containere modulare. Ofertele se înregistrează la Compartimentul Registratură, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora depunerii.

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

- 2.8. Instrucțiunile privind modul de elaborare, întocmire și prezentare a ofertelor sunt prevăzute în Caietul de sarcini, constituind cerințe obligatorii pentru participanții la procedura de atribuire.
- 2.9. Ofertele depuse după expirarea termenului-limită sau la o altă adresă decât cea indicată nu sunt admisibile și se returnează nedeschise.
- 2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv cele generate de cazuri de forță majoră, sunt suportate integral de persoana interesată.
- 2.11. Deschiderea ofertelor se realizează de către comisia de evaluare, la data, ora și locul stabilite în anunțul de licitație, în prezența participanților, dacă aceștia doresc să participe.
- 2.12. Comisia de evaluare, va fi numită prin Dispoziție emisă de Primarul orașului Ghimbav și are atribuții privind verificarea documentelor de calificare, evaluarea ofertelor și stabilirea ofertantului câștigător.
- 2.13. Evaluarea ofertelor se realizează pe baza criteriului de atribuire stabilit în Caietul de sarcini.
- 2.14. Procedura este valabilă în cazul depunerii a cel puțin două oferte valabile. În cazul în care această condiție nu este îndeplinită, procedura se anulează și se reia, în condițiile legii.
- 2.15. Rezultatul procedurii se comunică participanților în termenul prevăzut în documentația de atribuire.
- 2.16. Procedura se finalizează prin încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, în condițiile stabilite prin documentația de atribuire. Predarea-primirea imobilului se face prin proces-verbal în termen de maxim 3 de zile de la data semnării contractului.
- 2.17. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare și de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.
- 2.18. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză semnarea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar concedentul poate desemna câștigător următorul ofertant clasat.
- 2.19. Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a anula procedura de licitație în cazul apariției unor situații care afectează legalitatea sau desfășurarea acesteia, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

ART. 2. Obiectul concesiunii și descrierea bunului care urmează să fie concesionat

Imobilele-terenuri propuse spre concesiune sunt situate în intravilanul Orașului Ghimbav, județul Brașov, zona Transilana. Aceste imobile aparțin domeniului privat al orașului Ghimbav, identificate după cum urmează:

- a) **CF nr. 106928 Ghimbav**, nr. cad. 106928, în suprafață de 8.713 mp, categoria de folosință arabil, nr. de inventar 3000520, situat în str. Henri Coandă nr. 1C;
- b) **CF nr. 106929 Ghimbav**, nr. cad. 106929, în suprafață de 8.713 mp, categoria de folosință arabil, nr. de inventar 3000521, situat în str. Smaranda Brăescu nr. 2;
- c) **CF nr. 106930 Ghimbav**, nr. cad. 106930, în suprafață de 8.713 mp, categoria de folosință arabil, nr. de inventar 3000518, situat în str. Henri Coandă nr. 1A;
- d) **CF nr. 106931 Ghimbav**, nr. cad. 106931, în suprafață de 8.714 mp, categoria de folosință arabil, nr. de inventar 3000519, situat în str. Henri Coandă nr. 1B.

ART. 3. Instrucțiuni pentru ofertanți

- 1) Licitația publică pentru concesiunea imobilelor – terenuri identificate la art. 2, aparținând domeniului privat al Orașului Ghimbav, situate în zona Transilana, județul Brașov, se va organiza în data de 09.06.2026, ora 10:00, în conformitate cu Anunțul procedurii. Ședința de deschidere a ofertelor se va desfășura în prezența comisiei de licitație, participanții având dreptul de a fi prezenți în sală.
- 2) Președintele comisiei de licitație dă citire publicațiilor, condițiilor concesiunii, a listei participanților, modul de desfășurare a licitației publice în plic închis și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.
- 3) Procedura de licitație se consideră valabilă și se poate desfășura numai în cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru fiecare lot de teren; în caz contrar, procedura se anulează și se reia în condițiile legii.
- 4) Depunerea documentelor solicitate prin documentația de licitație are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire a licitației.
- 5) Comisia de licitație stabilește lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.
- 6) Licitația publică în plic închis se va organiza pentru fiecare lot de teren în parte, cu participarea ofertanților, conform listei de participare și începe cu deschiderea plicurilor exterioare și verificarea de către membrii comisiei de licitație a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse și înregistrate la autoritatea contractantă pentru lotul de teren/CF. Ordinea de deschidere a plicurilor pe loturi este cea stabilită conform art. 2.
- 7) În urma analizării conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul-verbal al etapei I – deschiderea plicurilor exterioare, în care se consemnează rezultatul verificării; documentul va fi semnat de membrii comisiei de licitație și de ofertanții aferenți loturilor.
- 8) După finalizarea procedurii de licitație pentru primul lot din lista de participare, se continuă cu următorul lot, aplicând aceeași procedură pentru toate loturile până la epuizarea acestora.
- 9) În urma finalizării etapei I, se desfășoară etapa a II-a pentru loturile rămase în competiție, pentru care există cel puțin două oferte valabile, în timp ce pentru celelalte loturi procedura se reia. Etapa a II-a presupune deschiderea plicurilor interioare și comunicarea redevenței ofertate pentru fiecare lot. Procesul-verbal al etapei a II-a este întocmit de comisie și semnat de membrii acesteia și de ofertanții vizați, după care aceștia se retrag.
- 10) În urma analizării ofertelor, comisia de licitație acordă punctajul fiecărei oferte, în funcție de criteriile de valabilitate și capabilitate, iar rezultatele sunt consemnate într-un proces-verbal semnat de membrii comisiei.
- 11) Ofertantul care depune oferte pentru mai multe terenuri/loturi are dreptul de a participa cu câte o ofertă distinctă pentru fiecare lot. În situația în care oferta sa este declarată câștigătoare pentru unul dintre loturi, acesta nu mai poate fi desemnat câștigător pentru niciun alt lot din cadrul procedurii de licitație. Prin urmare, un ofertant poate adjudeca un singur lot.

În această situație, toate ofertele depuse de același ofertant pentru celelalte loturi rămase în competiție nu vor mai fi analizate și vor fi excluse din procesul de evaluare, ca urmare a desemnării sale drept câștigător pentru unul dintre loturi.

Ofertantul are posibilitatea de a-și exprima opțiunea, în scris, în termen de 48 de ore (2 zile) de la solicitarea comisiei de licitație, cu privire la lotul pentru care dorește să fie desemnat câștigător, în situația în care obține punctajul maxim pentru mai multe loturi.

În sensul prezentei prevederi, prin „**ofertant**” se înțelege orice societate care are același acționariat și/sau aceeași structură de administrare.

- 12) În termen de 1 (o) zi lucrătoare, Comisia de licitație întocmește un Raport al licitației publice, pe care îl transmite autorității contractante.
- 13) În termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la primirea Raportului comisiei de licitație publică cu plic închis, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător cât și pe cei ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 14) Persoanele nemulțumite de decizia comisiei de licitație publică cu plic închis, pot formula contestație în termen de 6 zile lucrătoare de la data luării la cunoștință de rezultatul licitației.
- 15) Contestațiile vor fi soluționate de către o comisie numită prin Dispoziția primarului.
- 16) În cazul persoanelor nemulțumite de decizia comisiei de contestație privind rezultatul licitației, acesta se poate adresa instanțelor de judecată în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a Contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- 17) În cazul în care, în urma publicării Anunțului de licitație sau în urma derulării procedurii nu au rămas cel puțin două oferte valabile pentru fiecare lot de teren scos la licitație, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- 18) Cea de-a doua licitație se va relua de la etapa publicării anunțului, termenele urmând a fi recalculate în conformitate cu documentația de atribuire aprobată.
- 19) În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație

ART.4. Informații privind criteriile de atribuire

Atribuirea contractului de concesiune se realizează pe baza criteriului „oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic”, determinată prin raportul calitate/preț, criteriile de evaluare și ponderea acestora fiind prevăzute în mod detaliat în Caietul de sarcini și constituind elemente obligatorii în procesul de evaluare.

ART.5. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

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

5.1. Precizări privind anularea licitației

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

5.1.1 Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în situația în care constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului;

5.1.2. În sensul prevederilor alin. 5.1.1 procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau/omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- b) autoritatea contractantă se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019;
- c) încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare;
- d) autoritatea contractantă are obligația de a comunica în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare, de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care

aceștia și le-au creat prin depunerea documentațiilor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

5.2. Depunerea, soluționarea contestațiilor și competența soluționării contestațiilor

5.2.1. Persoanele nemulțumite de decizia comisiei de licitație, pot formula contestație în termen de 6 zile lucrătoare de la data luării la cunoștință de rezultatul licitației;

5.2.2. Contestațiile vor fi soluționate de către o comisie numită prin dispoziție de primar;

5.2.3. Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător în cazul respingerii contestației; în caz contrar, comisia de licitație va reanaliza oferta.

5.2.4. În cazul persoanelor nemulțumite de decizia comisiei de contestație privind rezultatul licitației, acestea se pot adresa instanței în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a Contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Contrasemnează Secretar general
Szinatovici Dan**



**Președinte de ședință
Cușai Daniel**



MODEL CONTRACT DE CONCESIUNE

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

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE,

Orașul Ghimbav cu sediul în str. Lungă nr. 2, județul Brașov, CIF 4801362, tel. 0268258006, fax. 0268258355, e-mail: relatiipublice@primaria-ghimbav.ro, cont IBAN deschis la Trezoreria Municipiului Codlea, reprezentată prin Primar, dl. Ionel Fliundra, Secretar general, dl. Dan Szinatovici și Director Executiv – Direcția Economică, d.na Mihaela Neamțu, în calitate de **CONCEDENT**,

și

.....cu sediu în.....
str.....nr.....județul.....telefon/fax.....
.....înmatriculată la Registrul Comerțului dinsub
numărul.....CUI....., titulară a contului IBAN.....
deschis la Banca....., reprezentată de domnul/doamna..... funcția
de.....în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

În conformitate cu dispozițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L. Ghimbav nr./....., a Raportului comisiei de evaluare nr./....., de comun acord s-a încheiat prezentul contract de concesiune cu următoarele clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

ART.1. (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie predarea-preluarea în exploatare a imobilului-teren înscris în CF. nr....., nr. cad. în suprafață demp, categoria de folosință....., aparținând domeniului privat, situat în zona Transilana, Orașul Ghimbav, str....., nr....., județul Brașov, cu destinația **ZONĂ PENTRU INDUSTRIE ȘI SERVICII**.

(2) Concesionarea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini. Caietul de sarcini are caracter obligatoriu neputând fi modificat, completat ori înlocuit cu un alt caiet de sarcini.

(3) Predarea bunului concesionat se realizează de către concedent pe bază de proces-verbal de predare-primire, încheiat după semnarea contractului de concesiune.

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

a) *bunurile de retur*: bunurile ce au făcut obiectul concesiunii, revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Construcțiile ce vor fi edificate precum și instalațiile aferente care nu pot fi ridicate/demontate de pe teren vor fi transmise gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului, împreună cu bunurile de retur.

b) *bunurile proprii*: sunt bunurile care au aparținut concesionarului și bunurile nou create care pot fi ridicate și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

III. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

ART. 2. (1) Contractul de concesiune se încheie pe o durată de 25 de ani, începând cu data semnării acestuia. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin act adițional, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, în condițiile unei notificări scrise transmisă de către concesionar către concedent cu minim 3 luni înainte de expirarea contractului cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

IV. PREȚUL CONCESIUNII, MODALITĂȚI DE PLATĂ

ART 3. (1) Redevența este de.....lei, așa cum rezultă din oferta adjudecată la licitație. Redevența se va indexa anual cu indicele de inflație.

(2) Redevența se va achita în contul concedentului - Orașul Ghimbav,

IBAN RO30 TREZ 1372 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Codlea.

(3) Conform prevederilor art. 292, alin. (2), lit. e) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, concesiunea este scutită de plata TVA.

(4) Redevența se va achita anual. Factura privind redevența se va emite la începutul lunii martie a fiecărui an și se va achita integral până la data de 31 martie a anului respectiv.

(5) Pentru neachitarea la termenul scadent de către concesionar a obligației de plată, după acest termen se datorează penalități de întârziere calculate potrivit legislației în vigoare, pentru fiecare lună sau fracție de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului scadent până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

ART 4. Drepturile și obligațiile concesionarului

- 1) Concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile 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.
- 3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesiionat.
- 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.
- 6) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.
- 7) Concesionarul are obligația ca, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să constituie, cu titlu de garanție, o sumă echivalentă cu valoarea unei redevențe. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
- 8) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, până la preluarea acestora de către concedent.
- 9) 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.
- 10) Concesionarul va prelua, iar la încetarea contractului de concesiune, va preda, imobilul, ce face obiectul concesiunii pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de sarcini.
- 11) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea prevăzută în ofertă și în modul stabilit în contractul de concesiune.

12) Concesionarul se obligă ca în termen de 30 de zile de la semnarea contractului să declare contractul de concesiune la organul fiscal local.

13) Concesionarul se obligă să nu schimbe destinația imobilului ce face obiectul concesiunii.

14) Concesionarul se obligă să nu constituie ipotecă în favoarea terțelor persoane fizice sau juridice cu privire la imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.

15) Concesionarului îi este interzis să subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane fizice sau juridice, obiectul concesiunii, sau să vândă imobilul concesionat. Se interzice constituirea dreptului de uzufruct, să încheie contract de asociere în participațiune în care să aibă calitate de asociat pasiv, respectiv să aducă ca aport la capitalul unei societăți comerciale bunul concesionat.

16) Să obțină toate documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție, etc., pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor /autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale.

17) Concesionarul poate solicita cumpărarea terenului, după finalizarea construcției sau în timpul realizării acesteia, iar prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare însoțit și aprobat de către Consiliul Local Ghimbav.

18) Să respecte condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare, etc).

19) Concesionarul are obligația de a permite accesul concedentului în vederea verificării modului de îndeplinire a obligațiilor contractuale. Verificarea se realizează în baza unei notificări prelabile transmise de concedent.

ART. 5. Drepturile și obligațiile concedentului

1) Concedentul trebuie să predea bunul pe bază de proces-verbal în termen de maxim 3 zile de la data semnării contractului de concesiune.

2) Să încaseze redevența, în conformitate cu dispozițiile contractului de concesiune.

3) Să valorifice garanția constituită de concesionar, pentru acoperirea penalităților și a oricăror alte sume datorate concedentului de către concesionar, în temeiul contractului de concesiune.

4) Să verifice îndeplinirea obligațiilor concesionarului și respectarea condițiilor prevăzute în contractul de concesiune, având dreptul de a constata, ori de câte ori este necesar, fără a afecta folosința bunului de către acesta, starea de integritate a bunului și modul în care este utilizat, conform destinației stabilite. Această verificare se efectuează numai cu notificarea prelabilă a concesionarului.

5) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

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

7) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

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

9) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

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

11) 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.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

ART. 6. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

1) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

2) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, care va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

3) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

4) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

5) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

6) cu acordul părților în cazul în care concesionarul notifică cumpărarea terenului concesionat, după finalizarea construcției sau în timpul realizării acesteia, iar Consiliul local aprobă și își însușește raportul de evaluare.

7) În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

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

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

ART. 7. (1) Contractul de concesiune se reziliază pe deplin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) concesionarul a subconcesionat sau a închiriat bunul;
- b) concesionarul a folosit terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;
- c) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, conform art. 3, alin. 4);
- d) concesionarul nu a constituit garanția în termenul prevăzut la art.4, alin. 7), din contract;
- e) concesionarul nu a obținut autorizație de construire în termenul de 12 luni, sau în termenul legal de prelungire, prevăzut în Certificatul de urbanism.
- f) Concesionarul nu a finalizat lucrările de construire prevăzute în autorizația de construire.
- g) Reglementările prevăzute la art. 7, lit. e și lit.f constituie titlul executoriu pentru radierea contractului de concesiune din evidențele OCPI, fiscale, etc.
- h) în cazul nerespectării altor clauze prevăzute la cap. VI din contract.

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

- a) bunuri de retur: concedent;
- b) bunuri proprii: concesionarului.

ART.8. FORȚA MAJORĂ

(1) Forța majoră este acel eveniment imprevizibil și de neînălăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedică partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract și exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

(2) Partea care invocă forța majoră are obligația informării în scris a celeilalte părți în legătură cu noile împrejurări, în cel mult 15 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă.

(3) Dacă durata de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

ART.9. NOTIFICĂRI

(1) Orice comunicare realizată în baza prezentului contract va fi valabil îndeplinită dacă este adusă la cunoștința celeilalte părți în scris, e-mail, scrisoare recomandată sau orice alt mijloc care oferă garanția recepționării comunicării.

(2) Fiecare parte contractantă se angajează să comunice celeilalte părți, în scris, în termen de 5 zile orice modificare intervenită cu privire la datele de contact menționate în prezentul contract. În caz contrar, toate comunicările scrise se consideră legal făcute la adresa indicată inițial în prezentul contract.

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

ART. 10. LITIGII

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

ART.11. DISPOZIȚII FINALE

(1) Orice modificare sau completare a prezentului contract este valabilă numai dacă rezultă din acordul părților, prin încheierea unui act adițional.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie de locațiune prevăzute de Codul civil sau de legi speciale.

(3) Părțile prezentului contract înțeleg că datele cu caracter personal care reies din încheierea și executarea prezentului pot fi prelucrate doar în scopul aducerii la îndeplinire a obiectului contractului precum și în scopul arhivării, în conformitate cu Regulamentul U.E. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date.

Prevederile prezentului contract se completează cu prevederile cuprinse în Caietul de sarcini.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi....., în 2 (două) exemplare originale, unul pentru concedent și unul pentru concesionar.

CONCEDENT,
Orașul Ghimbav
PRIMAR,

CONCESIONAR,

Secretar general,

Direcția Economică,
Director Executiv

Viza CFP

Contrasemnează Secretar general
Szinatovici Dan



Președinte de ședință
Cușai Daniel