



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



nr. din 11.10.2021

avizat
Secretar general UAT
Vladimir Toda

PROIECT LA
HOTĂRÂREA NR. ____din 20.10.2021
privind aprobarea concesiunii terenului identificat prin nr. cad 50918, situat în sat Bărâi

Primarul comunei Căianu, Daniel Crișan,
Având în vedere prevederile art. 302-330 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019
privind Codul administrativ

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (6) lit. a) și art. 196 alin. (1) lit. a) din
Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

INIȚIEZ URMĂTORUL PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art. 1. Aprobă concesiunea terenului situat în sat Bărâi, categorie de folosință pășune, în suprafață de 10.000 mp, aflat în domeniul privat a Comunei Caianu, înscris în CF nr. 50918, identificat cu nr. cadastral 50918.

Art. 2. Stabilește data licitației publice la 07.12.2021, ora 10.00, la sediul Primăriei comunei Căianu.

Art. 3. Stabilește destinația exclusivă a terenului ce face obiectul concesiunii: realizarea unei investiții (loc de agrement), edificarea de construcții, amenajarea terenului.

Art. 4. Stabilește durata concesiunii ca fiind 49 ani, începând cu data semnării contractului. Contractul poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Art. 5. Stabilește nivelul minim al redevenței de 600 lei/an. Redevența se indexează anual, ținând cont de rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Art. 6 Aprobă studiul de oportunitate privind concesiunea terenului identificat prin nr. cad 50918, situat în sat Bărâi, prezentat în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă Documentația de atribuire, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă următoarele taxe pentru participarea la licitație,:

- Taxa de participare la licitație – 2300 lei;
- Garanția de participare – 1200 lei;

Art. 9. Stabilește reprezentanții consiliului local, respectiv componența comisiei de evaluare a ofertelor astfel:

Președinte: Bucur Arsinte- viceprimar

Secretar: Crișan Nelu- Cristian- consilier local

Membri: -reprezentant Administrația Județeană a Finanțelor Publice Cluj
Marc Teodor- consilier local



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



Popescu Dumitru- Șef Serviciu Voluntar pentru situații de urgență

Membrii supleanți:

Președinte: Pălăcean Cristina- Ioana- consilier local

Secretar: Neagu Lucia- Compartiment Stare civilă

Membri: -reprezentant Administrația Județeană a Finanțelor Publice Cluj

Bercheșan Aurel- consilier local

Ghiuri Mihai- Sigismund- consilier local

Art. 10. Se împuternicește Primarul comunei Căianu în vederea semnării contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător în urma licitației.

Art. 11. Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei Căianu și Instituției Prefectului – Județul Cluj, prin grija secretarului comunei.

Inițiator,
Primar,
Daniel Crișan



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



nr. din 11.10.2021

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea concesiunii terenului identificat prin nr. cad 50918, situat în sat Bărați

Având în vedere că, activitatea autoritatilor administrației publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin actele normative specifice, se caracterizează și prin adoptarea și aplicarea unui management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care sunt administrate și exploatate valorile materiale reprezentând bunurile din domeniul public și privat, în folosul general al cetățenilor, se înscrie și necesitatea gestionării, administrării și exploatării bazate pe eficiența a bunurilor din proprietatea UAT Căianu destinate desfășurării de activități economice, medicale, comerciale și sociale prin închirierea sau concesiunea acestora, după caz.

În conformitate cu prevederile art.297 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv: b)concesiunea;

Conform art.313 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a)informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b)instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- c)caietul de sarcini;
- d)instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e)informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f)instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g)informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Față de cele de mai sus, vă rog să analizați și să hotărâți asupra proiectului Hotărârii Consiliului Local alăturat.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Daniel Crișan



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



nr. din 11.10.2021

RAPORT DE SPECIALITATE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea concesiunii terenului identificat prin nr. cad 50918, situat în sat Bărâi

Utilizarea eficientă a spațiilor și terenurilor aflate în proprietatea publică sau privată a UAT Căianu, precum și valorificarea acestora din punct de vedere economic, reprezintă o axă prioritară a autonomiei locale, fiind în corelație directă cu suplimentarea veniturilor bugetului local.

În conformitate cu prevederile art.297 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv: b)concesionarea;

Proiectul de hotărâre supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local Căianu este justificat și susținut din punct de vedere legal de prevederile următoarelor acte legislative:

-art. 108 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, conform căruia *Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:*

a)date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b)concesionate;

c)închiriate;

d)date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e)valorificate prin alte modalități prevăzute de lege

- art. 285 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, conform căruia *dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se exercită cu respectarea următoarelor principii:*

a)principiul priorității interesului public;

b)principiul protecției și conservării;

c)principiul gestiunii eficiente;

d)principiul transparenței și publicității (art. 285).

Având în vedere cele mai sus expuse, propun aprobarea proiectului de hotărâre inițiat de domnul primar, constatând ca acesta îndeplinește cerințele de legalitate și oportunitate.

Secretar General UAT
Vladimir Toda



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU**

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



**Consiliul Local
al comunei Căianu**

**HOTĂRÂREA NR. ____ din 20.10.2021
privind aprobarea concesiunii terenului identificat prin nr. cad 50918, situat în sat Bărâi**

Consiliul Local al comunei Căianu, județul Cluj, întrunit în ședința ordinară din 20.10.2021,
Având în vedere prevederile art. 302-330 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019
privind Codul administrativ

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (6) lit. a) și art. 196 alin. (1) lit. a) din
Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

HOTĂREȘTE:

Art. 1. Aprobă concesiunea terenului situat în sat Bărâi, categorie de folosință pășune, în suprafață de 10.000 mp, aflat în domeniul privat a Comunei Căianu, înscris în CF nr. 50918, identificat cu nr. cadastral 50918.

Art. 2. Stabilește data licitației publice la 07.12.2021, ora 10.00, la sediul Primăriei comunei Căianu.

Art. 3. Stabilește destinația exclusivă a terenului ce face obiectul concesiunii: realizarea unei investiții (loc de agrement), edificarea de construcții, amenajarea terenului.

Art. 4. Stabilește durata concesiunii ca fiind 49 ani, începând cu data semnării contractului. Contractul poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Art. 5. Stabilește nivelul minim al redevenței de 600 lei/an. Redevența se indexează anual, ținând cont de rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Art. 6 Aprobă studiul de oportunitate privind concesiunea terenului identificat prin nr. cad 50918, situat în sat Bărâi, prezentat în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă Documentația de atribuire, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă următoarele taxe pentru participarea la licitație,:

- Taxa de participare la licitație – 2300 lei;
- Garanția de participare – 1200 lei;

Art. 9. Stabilește reprezentanții consiliului local, respectiv componența comisiei de evaluare a ofertelor astfel:

Președinte: Bucur Arsinte- viceprimar

Secretar: Crișan Nelu- Cristian- consilier local

Membri: -reprezentant Administrația Județeană a Finanțelor Publice Cluj

Marc Teodor- consilier local

Popescu Dumitru- Șef Serviciu Voluntar pentru situații de urgență

Membrii supleanți:



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



Președinte: Pălăcean Cristina- Ioana- consilier local
Secretar: Neagu Lucia- Compartiment Stare civilă
Membri: -reprezentant Administrația Județeană a Finanțelor Publice Cluj
Bercheșan Aurel- consilier local
Ghiuri Mihai- Sigismund- consilier local

Art. 10. Se împuternicește Primarul comunei Căianu în vederea semnării contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător în urma licitației.

Art. 11. Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei Căianu și Instituției Prefectului – Județul Cluj, prin grija secretarului comunei.

Președinte de ședință
Crișan Nelu- Cristian

Contrasemnează secretarul general al comunei,
Vladimir Toda

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Nr. total al consilierilor =
Nr. total al consilierilor prezenți=
Nr. total al consilierilor absenți=

Voturi - pentru =
- contra =
- abțineri=



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



Anexa nr. 1 la HCL nr. ___ din 20.10.2021

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesionarea terenului identificat prin nr. cad 50918, situat în sat Bărâi

1. Date generale – premisele studiului de oportunitate

Potrivit art. 303 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, *bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică.*

Totodată, potrivit art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, *bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.*

Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

Concesionarea terenului ce reprezintă obiectul acestui studiu de oportunitate prezintă un dublu interes, atât pentru comună, prin valorificarea suprafeței de teren proprietate privată concesionată, cât și pentru cetățenii comunei, după realizarea obiectivului de investiții.

2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Obiectul concesionării îl reprezintă terenul cu categoria de folosință pășune în suprafață de 10.000 mp, proprietate privată a Comunei Căianu, înscris în CF nr. 50918, identificat cu nr. cadastral 50918.

Terenul nu a fost exploatat în ultima perioadă, astfel că se află într-o stare de degradare.

Zona în care este situat terenul are însă potențial de dezvoltare din punct de vedere al activităților de agrement, existând în vecinătatea terenului un lac amenajat pentru pescuit sportiv.

3. Scopul elaborării studiului de oportunitate

Strategia de dezvoltare economico- socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează comunei Căianu stabilitate și o dezvoltare economică solidă. Creșterea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și capital extern, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității.

Întrucât acest teren este liber, în vederea atragerii de venituri la bugetul local, este oportun să fie valorificat prin încheierea unui contract de concesiune.

Scopurile concesiunii sunt:

- atragerea de fonduri suplimentare la bugetului Comunei Căianu (redevența și taxe către bugetul de stat și la bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare)
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de dezvoltare economico- socială și confort al acestora
- o mai bună utilizare a terenului concesionat, prin ridicarea potentialului productiv al acestuia
- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unor noi investiții
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



4. motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii

În prezent terenul propus spre concesionare, nu este revendicat, este liber de orice sarcini și nu face obiectul unor litigii.

Din punct de vedere economic, conform prevederilor art. 463 alin. (2) din CODUL FISCAL din 8 septembrie 2015 (Legea 227/2015): *Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricărui entităști, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren. În cazul transmiterii ulterioare altor entităști a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra terenului, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public.*

După încetarea contractului de concesiune, comuna Căianu va dobândi cu titlu gratuit bunurile de retur, respectiv bunurile ce au făcut obiectul concesiunii precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

De asemenea, se vor genera și alte venituri la bugetul local, precum taxe și impozite colectate ca urmare a activității de construire

Apoi, concesionarul va avea obligația, să respecte toată legislația în vigoare vizând probleme de mediu, astfel încât contractul de concesiune va transfera responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor protecției mediului.

De asemenea, se vor crea locuri de muncă pentru cetățenii comunei, precum și un loc pentru petrecerea timpului liber, contribuind astfel la dezvoltarea economică a zonei.

În plus, sistematizarea zonei va avea efecte pozitive asupra esteticii zonale, determinând creșterea atractivității generale a întregii zone.

Terenul nu se află în interiorul vreunei arii naturale protejate.

5. Nivelul minim al redevenței

Prețul de pornire al licitației este de 600 lei/an, conform prețului stabilit pe baza prevederilor legale.

Potrivit celor prevăzute de art. 307 alin. (4) și (5) din Codul administrativ, modul de calcul și plata redevenței se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, avându-se în vedere următoarele criterii:

- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



Nivelul redevenței se stabilește în așa fel încât, pe de o parte, să fie asigurat un venit constant pentru bugetul comunei, iar pe de altă parte să fie menținut principiul proporționalității și echilibrului contractual în sensul stabilirii unu nivel de redevență corect în raport cu importanța, volumul și natura bunului supus concesiunii.

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit prin Raportul de evaluare nr. 2Rev210711 din 27.07.2021 întocmit de Etos Business Valuation & Advisory SRL la 120 euro/an.

6. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Din punct de vedere juridic, concesiunea terenului se va face prin licitație publică (procedură obligatorie) organizată în conformitate cu Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, respectiv licitație publică cu depunere de oferte.

7. Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data încheierii contractului de concesiune. Contractul poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Prin stabilirea acestei durate a contractului de concesiune a bunului se oferă concesiionarului siguranța exploatării bunului și desfășurării activității pe toată perioada acestuia, fapt ce poate implica efectuarea unor investiții constând în lucrări de construcții, dotări și modernizări, care ar putea asigura în final condiții mai bune de exploatare și de folosire a acestuia.

8. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă și va cuprinde și clauze de natură să asigure exploatarea bunului concesiionat, potrivit specificului acestuia.

Durata estimată a desfășurării procedurii este de 2 luni de zile.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



Anexa nr. 2 la HCL nr. ___ din 20.10.2021

Documentația de atribuire

I. Caiet de sarcini

SECȚIUNEA I – Informații privind concedentul

denumire: Comuna Căianu;
sediul: loc. Căianu, str. Principală nr. 48, jud. Cluj;
contact: tel: 0264 280007, fax: 0264 280027
e-mail primaria.caianu@yahoo.com;
CUI: 4288217
persoana de contact: Daniel Crișan, Primarul comunei Căianu

SECȚIUNEA II – Informații generale privind obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul situat în sat Bărăi, categoria de folosință pășune, în suprafață de 10.000 mp, aflată în proprietatea privată a Comunei Caianu, înscris în CF nr. 50918, identificat cu nr. cadastral 50918.

SECȚIUNEA III – Destinația bunului care face obiectul concesiunii

Destinația actuală a bunului imobil ce face obiectul concesiunii este cea de pășune. Concesionarul va întreprinde toate demersurile pentru schimbarea destinației terenului. Destinația exclusivă a terenului după încheierea contractului de concesiune, va fi, prin grija concesionarului: realizarea unei investiții (loc de agrement), edificarea de construcții, amenajarea terenului.

SECȚIUNEA IV Condiții generale ale concesiunii

1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

La încetarea contractului, concesionarul va preda bunul în starea în care l-a folosit, toate modificările aduse acestuia urmând să devină proprietatea concedentului (atât bunuri proprii, cât și bunuri de retur).

2. Obligațiile privind protecția mediului

Responsabilitatea privind protecția mediului îi revine, în exclusivitate, concesionarului, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesiune (refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul înconjurător și cu de riscuri minime pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru locatarii aflați în imediata vecinătate)

Pe parcursul oricăror posibile lucrări de construcții și după terminarea acestora, concesionarul are obligația de a nu afecta în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile, avizele, autorizațiile impuse de legislația mediului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Terenul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost concesionat, schimbarea destinației aprobate de către Consiliul Local fiind interzisă.

4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat

Subconcesionarea bunului concesionat este interzisă.

Dreptul de concesiune se transmite pentru perioada rămasă, moștenitorilor concesionarului decedat, respectiv, succesorilor persoanei juridice, în condițiile legii.

5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat

Nu este permisă închirierea bunului care face obiectul concesiunii.

6. Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.

Durata maximă pentru realizarea investiției este după cum urmează: 1 an de la data semnării contractului de concesiune pentru demararea procesului de investiții, respectiv 5 ani pentru finalizarea investiției.

Contractul de concesiune va fi notat în Cartea funciară prin grija concesionarului, în termen de maxim 6 luni de la încheierea acestuia.

7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit prin Raportul de evaluare nr. 2Rev210711 din 27.07.2021 întocmit de Etos Business Valuation & Advisory SRL la 120 euro/an.

Plata redevenței se face în două tranșe egale, în lei, până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a fiecărui an.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalități de 0,1% pe zi de întârziere.

8. Natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent

Garanția de participare la procedura de concesiune se stabilește în suma de 1200 lei.

Garanția de participare se constituie prin depunere de numerar la casieria Primăriei Căianu sau prin virament bancar, în contul RO62TREZ2165006XXX018918.

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare, în quantumul solicitat în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

Garanția de participare pentru ofertanții necâștigători se restituie în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice, în baza unei solicitări scrise.

9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesionării:

- a) Protejarea secretului de stat- Nu este cazul
- b) Materiale cu regim special- Nu este cazul
- c) Condiții de siguranță în exploatare- Respectarea prevederilor legale în materie privind siguranța în exploatare



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



- d) Protecția Mediului- Obligațiile referitoare la interdicțiile de poluare a aerului, solului și păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfățișarea zonei, privesc în exclusivitate concesionarul
- e) Protecția muncii- Responsabilitățile privind respectarea prevederilor legale din actele normative referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii revin în totalitate concesionarului
- f) Condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte- Nu este cazul

Orice persoană juridică sau fizică, română sau străină are dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune. Se exclude din această procedură, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) Este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementată prin lege.
- b) Face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a)
- c) Nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și a taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat
- d) Furnizează informații false în documentele prezentate
- e) A comis o gravă greșeală în materie profesională sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate printr-un alt contract de concesiune sau de achiziție publică

Ofertantul poartă toată răspunderea ca oferta, însoțită de documentele de calificare, să fie primită de autoritatea concedentă la adresa și până la data (ora și minutul) limită stabilită în anunțul de participare și în documentația de atribuire, inclusiv forță majoră. Ofertele sosite după această data vor fi returnate fără deschidere.

Ofertele se depun în scris la Registratura Primăriei comunei Căianu, până în data de 06.12.2021 orele 16.00.

Pentru participarea la procedură, se achită la caseria instituției sau prin virament bancar, în contul RO20TREZ21621330250XXXXX, taxa de participare la licitație – 2300 lei, care nu se restituie și se face venit la bugetul local al comunei Căianu.

10. Condițiile de exploatare a concesiunii

Concesionarul este liber să aleagă modalitatea de exploatare a terenului ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Nu există restricții impuse în mod special de concedent, dincolo de cele impuse de actele normative în vigoare.

SECȚIUNEA V Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

Criteriul de atribuire este exclusiv cel financiar - cel mai mare nivel al redevenței.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat mai sus.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

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

Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul "Oferte", plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, în ziua fixată pentru deschiderea lor.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile *SECȚIUNII VII Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor (condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele)* a prezentei.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute de prevederile *SECȚIUNII VII Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor (condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele)* a prezentei.

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

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului comunei Căianu.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primarul comunei Căianu informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Raportul mai sus prevăzut se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în urma unei noi licitații, cu strigare, la care participă doar acești ofertanți.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



În baza acestui proces-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului comunei Căianu.

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

Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării mai sus prevăzute, concedentul are obligația de a informa:

- a. ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- b. ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Concedentul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării mai sus prevăzute.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute pentru prima licitație.

SECȚIUNEA VI Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;

Procedura de atribuire a contractului de concesiune este licitația publică. În acest sens, concedentul are obligația sa publice într-un cotidian de circulație locală anunțul de licitație, care va fi afișat și la sediul primăriei.

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

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire prin asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire (documentația va fi publicată în format electronic pe site-ul Primăriei Căianu).

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. 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 și cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile mai sus indicat, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU**

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



SECȚIUNEA VII instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor (condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele)

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

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Căianu, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica : *numele ofertantului și adresa ofertantului, obiectul licitației* :
Ofertă de licitație în vederea concesionării terenului cu categoria de folosință pășune, cu mențiunea :
“*A nu se deschide înainte de data 07.12.2021, ora 10.00* „. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul
- b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv

pentru Persoane juridice

- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul consolidat al statului
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii față de bugetul local al comunei Căianu
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii față de bugetul local al UAT-ului unde își are sediul social
- împuternicire pentru persoana ce reprezintă societatea însoțită de o copie a actului de identitate a acestuia;
- chitanțele care atestă plata taxei și garanției de participare la licitație

pentru Persoane fizice:

- actul de identitate –copie
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul consolidat al statului
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii față de bugetul local al comunei Căianu
- chitanțele care atestă plata taxei și garanției de participare la licitație

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

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate.

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

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad în sarcina persoanei interesate.

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

Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunoștința de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile mai sus prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului comunei Căianu.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primarul comunei Căianu informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul anulează procedura și organizează o nouă licitație, cu respectarea procedurii mai sus prevăzute.

SECȚIUNEA VIII Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor de acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Cluj. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU**

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



II. Fișa de date a procedurii

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA
DENUMIRE ȘI ADRESĂ
COMUNA CĂIANU , județul Cluj
Cod de identificare fiscală: 4288217; Adresa: Comuna Căianu, Str.Principala nr. 48, Cod fiscal 4288217 Telefon: +40-264280007 E-mail: primaria.caianu@yahoo.com , Adresa web a sediului principal al autorității: https://www.primariacaianu.ro/ ; Persoană de contact: Primarul comunei Căianu, Daniel Crișan
SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI
II.1 OBIECTUL PROCEDURII
Terent cu categoria de folosință pășune în suprafață de 10.000 mp, aflată în proprietatea privată a Comunei Căianu, înscris în CF nr. 50918, identificat cu nr. Cadastral 50918
II.2 Criterii de atribuire
cel mai mare nivel al redevenței- 100%.
II.3 Durata contractului
Durata în ani: 49
SECȚIUNEA III: PROCEDURA DE ATRIBUIRE
III.1. Descriere
III.1.1 Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare:
licitație publică, cu ofertă în plic, închis și sigilat și presupune: - publicarea anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a Primăriei Căianu - participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă
III.2. Informații administrative
III.2.1. Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare:
<input checked="" type="checkbox"/> Română
Moneda în care se transmite oferta financiară: RON
III.2.2. Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta:
- 30 zile (de la termenul limită de primire a ofertelor)
III.4. PREZENTAREA OFERTEI
conform Caietului de sarcini
SECȚIUNEA IV: MOTIVELE CARE JUSTIFICĂ ÎNȚIEREA CONCESIUNII (Obiectivele urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii)
IV.1 Obiective de ordin economic și financiar



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



- Concesionarul va achita autorității concedente o redevență stabilită prin contract
- Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu)
- dezvoltarea economică a zonei, prin atragerea de investitori
- punerea în valoare a bunului și aducerea de venituri la bugetul local

IV.2 Obiective de ordin social

- Concesionarea terenului prezintă un dublu interes, atât pentru comună, prin valorificarea suprafeței de teren proprietate privată, cât și pentru cetățenii comunei, după realizarea obiectivului de investiții.
- creșterea nivelului de trai al localnicilor prin dezvoltarea economică a zonei, accesul la facilități

IV.3 Obiective de mediu

Concesionarul va avea obligația de a respecta legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației
- utilizarea durabilă a resurselor
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare
- conservarea biodiversității și a ecosistemelor specifice cadrului biogeografic natural
 - utilizarea durabilă a resurselor naturale

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului, și privesc respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, așa cum este prevăzut la alin. (1) al art. 6 din Regulamentul (CE) nr. 73/2009 al Consiliului din 19 ianuarie 2009 de stabilire a unor norme comune pentru sistemele de ajutor direct pentru agricultori în cadrul politicii agricole comune și de instituire a anumitor sisteme de ajutor pentru agricultori, de modificare a Regulamentelor (CE) nr. 1.290/2005, (CE) nr. 247/2006, (CE) nr. 378/2007 și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1.782/2003, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 30 din 31 ianuarie 2009.

Dacă este cazul, concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în domeniu.

SECȚIUNEA V: ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației este de 600 lei/an, conform prevederilor legale

SECȚIUNEA VI INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

VI.1) CONDITII DE PARTICIPARE

VI.1.1.a) SITUATIA PERSONALA A OFERTANTULUI

Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește condițiile prevăzute în caietul de sarcini



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

VI. 2) Legislația aplicabilă:

- Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ
- Legea privind Codul civil nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



III. Contract-cadru de concesiune, conținând clauze contractuale obligatorii

Comuna Căianu
Județul Cluj
Nr. .../data

CONTRACT-CADRU de concesiune

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Căianu, adresa loc. Căianu nr. 48, telefon 0264.280007, având codul de înregistrare fiscală 4288217, cont deschis la Trezoreria Cluj-Napoca nr. _____, reprezentata legal prin primar Daniel Crișan, în calitate de concedent, și:

2. _____, cu domiciliul/sediul în localitatea _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, având CNP/CUI _____, contul nr. _____, deschis la _____, telefon _____, reprezentată prin _____, cu funcția de _____, în calitate de concesionar,

la sediul concedentului

în temeiul prevederilor Codului civil, a prevederilor art. 129 alin. (6) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Căianu privind aprobarea concesiunii terenului identificat prin nr. cad 50918, situat în sat Bărâi nr. din 20.10.2021, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Partea reglementară

II. Obiectul contractului

1. Obiectul contractului de concesiune presupune exploatarea în conformitate cu obiectivele concedentului a terenului cu categoria de folosință pășune în suprafață de 10.000 mp, proprietate privată a Comunei Caianu, înscris în CF nr. 50918, identificat cu nr. cadastral 50918.
2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.
3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului la expirarea contractului: teren, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini (construcții, amenajări, etc.)

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului:

4. La încetarea contractului de concesiune din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, concesionarul fiind obligat să restituie, în stare corespunzătoare, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

5. Obiectivele concedentului sunt:

a) aducerea de fonduri suplimentare la bugetul concedentului rezultate în urma unei administrări optime și rationale;

b) Atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora;

c) o mai bună utilizare a terenului concesionat, prin ridicarea potențialului productiv al acestuia;

d) Valorificarea resurselor existente în scopul realizării unor noi investiții pe terenul respectiv;

6. Destinația exclusivă a terenului este: realizarea unei investiții (loc de agrement), edificarea de construcții, amenajarea terenului.

III. Durata contractului

1. Durata concesiunii este de 49 (patruzecișinouă) ani, începând cu data semnării prezentului contract.

2. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin act adițional, prin acordul părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

IV. Prețul Concesiunii (redevența)

1. Redevența pentru teren este de lei/an.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Plata redevenței se face în două tranșe: 50% până la data de 31 martie și 50% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

Prețul închirierii se indexează anual, ținând cont de rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

5. Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 0,1% din cuantumul valorii datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantumul ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile concesionarului:

a) de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.

b) de a executa lucrările necesare realizării investiției, amenajării terenului, edificării unor construcții, pe cheltuielile sale.

c) de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și a obiectivelor stabilite de părți.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



2. Drepturile concedentului:

- a) să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu minim 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.
- b) să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- c) de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul.
- d) să solicite concesionarului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- e) să își dea acordul pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar;
- f) să încaseze redevența;
- g) să beneficieze de garanția constituită de concesionar

3. Obligațiile concesionarului

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate, eficacitate și de permanență a bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent
- b) de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa imobilul ce face obiectul contractului de concesiune
- c) să obțină documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa.
- d) să obțină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare, necesare realizării investiției și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.
- e) să suporte cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii investițiilor ce vor fi construite pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune.
- f) să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă, pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului.
- g) să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit în contractul de concesiune. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- h) să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.
- i) să plătească taxele pentru obiectul concesiunii
- j) se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea. Concesionarul va îndeplini obligațiile privind prevenirea unor situații de urgență, care pot apărea pe parcursul derulării contractului.
- k) să întrețină bunul concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, deszăpezire etc).



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



- l) de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.
- m) să respecte condițiile impuse de natura bunului (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare. Să adopte măsuri tehnologice adecvate de reținere și neutralizare a poluanților conform legislației în vigoare.
- n) 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.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.
- o) să ia toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine.
- p) de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 zile de la încetarea contractului și să le finalizeze în maxim 6 luni de la data încheierii contractului.
- q) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplina proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini (construcții, amenajări, etc.) pe baza de proces verbal.
- r) să depună, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, cu titlu de garanție, o sumă fixă de 600 lei, reprezentând echivalentul redevenței datorată pentru primul an de exploatare la Caseria Primăriei comunei Căianu. Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.
- s) să pună la dispoziția concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
- t) să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit Secțiunii 5 (**Drepturile și obligațiile părților**), art. 2 lit b), fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.
- u) să demareze procedurile de întabulare în 30 zile de la încetarea contractului și să le finalizeze în maxim 120 zile.
- v) să respecte reglementările în domeniul urbanismului și de amenajării teritoriului
- w) să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent, în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit,
- x) să notifice de îndată concedentul, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului, în cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului

- y) să întreprindă toate demersurile pentru modificarea categoriei de folosință, în condițiile în care acest lucru se impune
- z) să nu blocheze drumurile de acces în zonă;

4. Obligațiile concedentului

- a) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- b) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul concesiunii.
- c) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata concesiunii, potrivit destinației sale.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Concesionarul răspunde conform legislației din domeniu. responsabilitatea de mediu aparține exclusiv concesionarului

VII. Răspunderea contractuală

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

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune interese.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

4. Părțile convin că debitorul care nu și-a îndeplinit vreo obligație dintre cele prevăzute la art. V al prezentului sau care a îndeplinit-o necorespunzător este de drept în întârziere.

Oricare parte are dreptul de a declara unilateral rezilierea prezentului contract în cazul neîndeplinirii sau îndeplinirii necorespunzătoare a oricărei obligații dintre cele prevăzute la art. V al prezentului.

Rezoluțiunea operează de plin drept.

În acest sens, creditorul obligației va notifica în scris debitorul obligației neexecutate sau executate necorespunzător, solicitând executarea obligației și acordând un termen în aceste sens.

În cazul în care, la împlinirea termenului, debitorul nu și-a executat obligația corespunzător, contractul este reziliat de plin drept, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără vreo altă formalitate.

VIII. Litigii

- 1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă.
- 2. În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



acordarea despăgubirilor se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

IX. Încetarea contractului

Contractul de concesiune va înceta în următoarele situații:

1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.

Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură.

3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent.
4. 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, caz în care acesta va notifica de îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune
5. În cazul în care concesionarul intră în procedura de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele menționate anterior sau este decăzut din drepturi
6. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, comuna Căianu, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalază cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune interese.

4. În cazul decesului concesionarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației nu pot continua derularea contractului.

XI. Notificări



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



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

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

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

Clauzele convenite de părțile contractante

XII. Realizarea investiției

1. Concesionarul se obligă să realizeze asupra terenului care face obiectul concesiunii următoarea investiție: (conform ofertei depuse):

-

XIII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract se completează cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Căianu nr. ___ din 20.10.2021 privind aprobarea concesiunii terenului identificat prin nr. cad 50918, situat în sat Bărâi (inclusiv anexele acesteia).
2. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
3. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante, cu excepțiile prevăzute în prezentul contract de concesiune.
4. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de concesiune vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
5. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 4 exemplare, din care 2, astăzi,, data semnării lui, în Căianu.

Primăria comunei Căianu

CONCEDENT

Consiliul Local al comunei Căianu

Primar: dl Daniel Crișan

CONCESIONAR

.....

SS



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



IV. Formulare și modele de documente

ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

ANUNȚ DE LICITAȚIE

Primăria Comunei Căianu, jud. Cluj, cu sediul în comuna Căianu, nr. 48, având CUI 4288217, tel +40-264280007, e-mail primaria.caianu@yahoo.com, persoană de contact: Daniel Crișan, Primar

organizează în data de 07.12.2021, licitație în vederea concesiunii terenului cu categoria de folosință pășune în suprafață de 10.000 mp, proprietate privată a Comunei Căianu, înscris în CF nr. 50918, identificat cu nr. cadastral 50918.

Informații privind documentația de atribuire

Documentația de atribuire se obține de către persoanele interesate prin asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice- publicare pe pagina de internet a primăriei, conform art. 312 alin.(8) Cod Administrativ

Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: 23.11.2021, orele 16:00.

De achitat:

- taxa de participare la licitație – 2300 lei;
- garanția de participare, în cuantum de 240 euro (echivalentul în lei la cursul B.N.R. de la data efectuării plății)– sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători.

Garanția se va achita în numerar la casieria primăriei sau prin virament bancar, în contul RO62TREZ2165006XXX018918.

Data limită de depunere a ofertelor este 06.12.2021, orele 16.00, la sediul primăriei, într-un singur exemplar original.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura în data de 07.12.2021, ora 10:00, la sediul Primăriei Comunei Căianu, birou Secretar General comună.

Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute este Tribunalul Cluj, iar termenul pentru sesizarea instanței este de 6 luni de zile.

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE

Numele și prenumele ofertantului _____
CNP/Cod fiscal _____
Domiciliul/Sediul _____
Telefon _____
E-mail _____

Suplimentar, pentru persoane juridice:

Număr de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului _____
Număr de înregistrare în alte registre _____
Reprezentant legal _____
Funcția reprezentantului legal _____
Nr. cont _____
Banca _____
Obiect de activitate _____

Ofertant,
Numele și prenumele _____
Semnătura _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Numele și prenumele/denumire)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

CĂTRE

U.A.T. COMUNA CĂIANU

Str. Principală nr. 48

Subsemnatul/Subscrisa, _____ (numele și prenumele), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal cu privire la falsul în declarații, sub sancțiunea excluderii din procedură, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenul cu categoria de folosință pășune în suprafață de 10.000 mp., situate pe raza comunei Căianu, organizată de Primăria Comunei Căianu, în data de _____, particip și depun ofertă ÎN NUME PROPRIU.

Subsemnatul, _____ (numele și prenumele),

având funcția de _____ al _____, în calitate de reprezentant legal al ofertantului la licitația publică,

declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, sub sancțiunea excluderii din procedură, că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenul cu categoria de folosință pășune în suprafață de 10.000 mp., situat pe raza comunei Căianu, organizată de Primăria Comunei Căianu, în data de 07.12.2021, declar următoarele, sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire:

- 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
- mi-am îndeplinit toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România
- societatea pe care o reprezint nu se află în procedura insolvenței/ în stare de faliment/lichidare.
- nu mă aflu în situația de a fi fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, și să nu fi încheiat contractul ori să nu fi a plătit prețul, din culpă proprie.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



Subsemnatul, declar că am intrat în posesia caietului de sarcini, am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertelor, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire a licitației și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

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.

Data completării _____

Semnătura ofertantului _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Numele și prenumele/denumire)

FORMULAR DE OFERTĂ
pentru concesionarea corpului de pășune liber de pe raza comunei Căianu

CĂTRE

U.A.T. COMUNA CĂIANU

Str. Principală nr. 48

Subsemnatul/Subscrisa _____ domiciliat în/cu
sediul în _____, CNP/CUI _____, _____, înscris la licitația
organizată de comuna Căianu,

După examinarea anunțului publicitar din data de..... și a documentației de atribuire, subsemnatul/subscrisa, reprezentanți ai ofertantului, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să concesionăm terenul de 10.000 mp. Situat în Comuna Căianu, pentru o redevență de.....lei/an., obligându-ne totodată să respectăm, prevederile contractului de concesiune.

2. Ne obligăm să menținem oferta pe toată perioada de valabilitate a ofertei, respectiv de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____ și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Ne obligăm să realizăm următoarea investiție:

- amenajarea terenului constă în:

- edificarea următoarelor construcții:



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



- crearea unui număr de locuri de muncă

- desfășurarea următoarelor activități:

Datata azi: _____

Semnătura ofertantului _____

în calitate de _____ (funcția) al _____ (denumire ofertant persoană
juridică)

posesor CI, seria _____, nr. _____

eliberat de SPCLEP _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

DECLARATIE

privind compatibilitatea, imparțialitatea, confidentialitatea precum și conflictul de interese

Subsemnatul/a _____, având calitatea de _____, în Comisia de evaluare a ofertelor, numită în baza HCL Căianu nr. _____ din 20.10.2021, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, ca, la procedura de licitație publică pentru concesiune, având ca obiect terenul cu categoria de folosință pășune în suprafață de 10.000 mp, proprietate privată a Comunei Căianu, înscris în CF nr. 50918, identificat cu nr. cadastral 50918, organizată de Primăria comunei Căianu, următoarele:

- a) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu vreun ofertant, persoană fizică
- b) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice
- c) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți
- d) nu sunt membru în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al vreunui ofertant
- e) nici eu, nici soțul/soția sau vreo rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv nu am/au calitatea de acționar ori asociat semnificativ și nu mă aflu/nu se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul vreunui ofertant
- f) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez ca voi păstra confidentialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Înteleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt posibil de încălcarea prevederilor legislației civile și ale art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la divulgarea informațiilor secrete de serviciu sau nepublice.

Data

Nume și prenume.....

Semnatura

Atenție! – Declarația se completează în ziua deschiderii ofertelor/candidaturilor. În cazul în care un membru al comisiei se află în una dintre situațiile de incompatibilitate, atunci acesta se va autosesiza în scris, autoritatea contractantă având obligația să îl înlocuiască de îndată.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



ANEXA NR. 6 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

ANUNTUL DE ATRIBUIRE

Comuna Căianu, cu sediul în localitatea Căianu, nr. 48, jud. Cluj, CUI 4288217, cod postal: 407120, telefon: +40-264280007, e-mail: primaria.caianu@yahoo.com, persoana de contact: Daniel Crișan, Primarul comunei, aduce la cunoștință atribuirea contractului de concesiune a terenului cu categoria de folosință pășune în suprafață de 10.000 mp, proprietate privată a Comunei Caianu, înscris în CF nr. 50918, identificat cu nr. cadastral 50918,

licitație anunțată prin publicarea anunțului în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a din data de ____.

Criteriul de atribuire al contractului a fost cel mai mare nivel al redevenței. Au fost primite ____ oferte, din care ____ au fost declarate valabile.

procedura nu a fost repetată/ procedura a fost repetată pe motivul
a fost declarată câștigătoare oferta înaintată de , cu sediul în

Durata contractului este de 49 ani.

Nivelul redevenței este de ____ lei/an.

Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute este Tribunalul Cluj, iar termenul pentru sesizarea instanței este de 6 luni de zile.

Ofertanți au fost informați despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare la data de ____.

Anunțul de atribuire a fost transmis în vederea publicării la data de ____.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



ANEXA NR. 7 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

PROCES - VERBAL

al ședinței de deschidere a ofertelor pentru licitația publică în vederea concesionării corpului de pășune liberă

Încheiat astăzi _____,

Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru licitația având ca obiect concesionarea corpului de pășune liberă de la nivelul comunei Căianu, din anul 2021, în următoarea componență:

Președinte: Bucur Arsinte- viceprimar

Secretar: Crișan Nelu- Cristian- consilier local

Membri: - reprezentant Administrația Județeană a Finanțelor Publice Cluj

Marc Teodor- consilier local

Popescu Dumitru- Șef Serviciu Voluntar pentru situații de urgență

procedează la deschiderea licitației publice în vederea concesionării corpului de pășune liberă de la nivelul comunei Căianu, din anul 2021, HCL Căianu nr. _____ din 20.10.2021.

Înainte de deschiderea plicurilor exterioare, membrii comisiei de evaluare semnează declarația de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate.

Președintele comisiei de licitație verifică dacă sunt întrunite toate condițiile de participare a ofertanților, stabilite prin caietul de sarcini.

La licitație s-au prezentat următoarele persoane fizice /juridice:

Au depus oferte valabile următorii :

Au depus oferte care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate următorii :

Aceștia au fost excluși de la procedura de licitație pentru următoarele motive:



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



Având în vedere caietul de sarcini aprobat, prețul de pornire al licitației este de lei/an, fără TVA.

Ofertele valabile au fost următoarele (preț) :

S-a adjudecat în favoarea : _____

La prețul de : _____

Persoana fizică/juridică _____, care a adjudecat a luat la cunoștință că în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului trebuie să semneze contractul de concesiune.

În caz contrar licitația se anulează, imobilul urmând a fi scos din nou la licitație publică.

Președintele comisiei de licitație solicita ofertanților să – și manifeste obiecțiunile asupra modului de organizare și desfășurare a licitației.

Exista/Nu exista obiecțiuni.

Președintele comisiei de licitație declară închisă ședința de licitație din data de 07.12.2021.

Drept pentru care s-a încheiat și semnat prezentul proces verbal astăzi, 07.12.2021.

COMISIA DE LICITAȚIE:

Președinte: Bucur Arsinte- viceprimar

Secretar: Crișan Nelu- Cristian- consilier local

Membri: _____ - reprezentant Administrația Județeană a Finanțelor Publice Cluj

Marc Teodor- consilier local

Popescu Dumitru- Șef Serviciu Voluntar pentru situații de urgență

REPREZENTANȚII OFERTANȚILOR CARE PARTICIPĂ LA ȘEDINȚĂ:



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU**

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



ANEXA NR. 8 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

RAPORT

1. Referințe:

Procedura de atribuire: licitație publică

Anunț de participare:

- publicarea anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a Primăriei Căianu

Informații generale despre procedura de atribuire

1.1. Legislația aplicabilă

Procedura de atribuire s-a organizat în conformitate cu Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (6) lit. a) și art. 302-330 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

Procedura de atribuire a fost inițiată prin publicarea anunțului de participare și a documentației de atribuire.

2. Modul de desfășurare a procedurii de atribuire

Comisia de evaluare responsabilă de evaluarea ofertelor primite și aplicarea criteriului de atribuire stabilit în anunțul de participare și documentația de atribuire a fost numită prin HCL Căianu nr. din 20.10.2021

2.1. Accesarea ofertelor

Accesarea ofertelor a avut loc la adresa: Căianu nr. 48, sediul Primăriei comunei Căianu, în data de 07.12.2021, ora 10:00, în prezența membrilor comisiei de evaluare și a reprezentanților ofertanților, după cum urmează:

Nume/denumire ofertant	Reprezentant p.j.

Așa cum este precizat și în procesul verbal al ședinței de deschidere a ofertelor nr. _____ din 07.12.2021, au depus ofertă în termenul limită de depunere a ofertelor următorii Ofertanți:



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



nume/denumire ofertant	nr. de înregistrare ofertă	dată număr de înregistrare	oră număr de înregistrare

Așa cum rezultă din accesarea ofertelor, au depus oferta următorii:

1.
2.

Lista documentelor depuse de fiecare operator economic și datele principale ale fiecărei oferte:

1.
2.
3.

2.2. Procesul de evaluare a ofertelor

2.2.1. Calificarea ofertanților

Comisia de evaluare a verificat îndeplinirea condițiilor de participare și a cerințelor minime asociate, prin verificarea informațiilor preliminare prezentate de Ofertanți în documentele identificate în ofertele prezentate în raport cu condițiile de participare și cerințele minime asociate din anunțul de participare și documentația de atribuire.

În urma verificării îndeplinirii condițiilor de participare și a cerințelor minime asociate, următorii ofertanți au îndeplinit condițiile de participare:

Nr. crt.	Ofertant
1	
...	

Opțiunea 1

În urma verificării îndeplinirii condițiilor de participare și a cerințelor minime asociate, nicio ofertă nu a fost declarată inacceptabilă/neconformă/neadecvată de către comisia de evaluare.

SAU

Opțiunea 2

În urma verificării îndeplinirii condițiilor de participare și a cerințelor minime asociate, au fost declarate neconforme/ de către comisia de evaluare ofertele depuse de următorii ofertanți:

Nr. crt.	Ofertant	Motivele care au stat la baza deciziei
1		
...		

2.2.2. Evaluarea ofertelor



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



În urma evaluării, au fost declarate admisibile ofertele prezentate de următorii ofertanți:

1. _____

Opțiunea 1

În urma evaluării propunerilor financiare, nicio ofertă nu a fost declarată inacceptabilă sau neconformă de către comisia de evaluare.

SAU [selecțai opțiunea după caz, în funcție de situația de fapt]

Opțiunea 2

În urma evaluării propunerilor financiare au fost declarate inacceptabile sau neconforme de către comisia de evaluare ofertele depuse de următorii ofertanți:

Nr. crt	Ofertant	Motivele care au stat la baza deciziei
1		
...		

2.2.3. Rezultatul evaluării ofertelor

Rezultatul evaluării ofertelor prezentate de Ofertanți sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Numele Ofertantului	Ofertă admisibilă	Ofertă respinsă și motivele respingerii

2.2.4. Aplicarea criteriului de atribuire și stabilirea clasamentului ofertanților

În urma aplicării criteriului de atribuire, așa cum a fost stabilit în documentația de atribuire, clasamentul rezultat este identificat mai jos:

Nr. crt.	Ofertant	Prețul ofertat	Clasament
1			I
...			...
n			n

2.2.5. Informații din cadrul ofertelor declarate de ofertanti ca fiind confidențiale, clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală (în sensul prevederilor legislației în domeniul achizițiilor publice/sectoriale)

Ofertanții nu au declarat nicio informație din ofertele prezentate ca fiind confidențială/clasificată/protejată de un drept de proprietate intelectuală.

3. Conflict de interese

Opțiunea 1



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



Pe durata derulării procedurii de atribuire au fost identificate următoarele situații de conflict de interese și au fost aplicate măsuri de remediere a acestor situații după cum urmează:

Nr. Crt.	Situația de conflict de interese identificată	Măsuri de remediere aplicate
1.		
2.		

Opțiunea 2

Pe durata derulării procedurii de atribuire nu au fost identificate situații de conflict de interese.

4. Concluzii și semnături

Membrii comisiei de evaluare desemnează oferta prezentată de ofertantul _____ ca ofertă câștigătoare pentru această procedură de atribuire, ofertă care a fost clasată pe primul loc în clasamentul rezultat după aplicarea criteriului de atribuire și verificarea documentelor suport.

În cazul în care sunt întrunite condițiile prevăzute în legislație în ceea ce privește întrunirea condițiilor necesare pentru anularea procedurii de atribuire, se vor prezenta informații în acest sens, cu justificarea încadrării în fapt și în drept.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul raport al procedurii într-un singur exemplar original pentru a fi inclus în dosarul licitației.

Comisia de evaluare

Președinte: Bucur Arsinte- viceprimar

Secretar: Crișan Nelu- Cristian- consilier local

Membri: - reprezentant Administrația Județeană a Finanțelor Publice

Cluj

Marc Teodor- consilier local

Popescu Dumitru- Șef Serviciu Voluntar pentru situații de urgență



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



ANEXA NR. 9 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

comuna Căianu

COMUNICARE REZULTAT PROCEDURĂ

CĂTRE,

Prin prezenta vă facem cunoscut că în urma evaluării ofertelor depuse la procedura de atribuire a contractului de concesiune a terenului situat în sat Bărâi, categorie de folosință pășune, în suprafață de 10.000 mp, înscris în CF nr. 50918, identificat cu nr. cadastral 50918 din data de 07.12.2021, oferta dvs. a fost admisibilă, dar nu a fost declarată câștigătoare deoarece nu a întrunit criteriul de atribuire: prețul cel mai scăzut.

Oferta câștigătoare a fost desemnată cea depusă de _____, corespunzătoare din punct de vedere al cerințelor documentației de atribuire și al cărei preț este de _____ lei.

Vă mulțumim pentru participare și sperăm într-o colaborare viitoare,

Primar comuna Căianu
Daniel Crișan



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



comuna Căianu

COMUNICARE REZULTAT PROCEDURĂ

CĂTRE,

Prin prezenta vă facem cunoscut că în urma evaluării ofertelor depuse la procedura de atribuire a contractului de concesiune a terenului situat în sat Bărâi, categorie de folosință pășune, în suprafață de 10.000 mp, înscris în CF nr. 50918, identificat cu nr. cadastral 50918 din data de 07.12.2021,

oferta dvs. a fost respinsă deoarece

Oferta câștigătoare a fost desemnată cea depusă de _____, corespunzătoare din punct de vedere al cerințelor documentației de atribuire și al cărei preț este de _____ lei.

Vă mulțumim pentru participare și sperăm într-o colaborare viitoare,

Primar comuna Căianu
Daniel Crișan



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA CĂIANU

Comuna Căianu nr. 48; Cod postal: 407120,
Telefon: +40-264280007, FAX: +40-264280027
E-mail: primaria.caianu@yahoo.com, Cod fiscal: 4288217



comuna Căianu

COMUNICARE ACCEPTARE OFERTĂ CÂȘTIGĂTOARE

CĂTRE,

Prin prezenta vă facem cunoscut că în urma evaluării ofertelor depuse la procedura de atribuire a contractului de concesiune a terenului situat în sat Bărăi, categorie de folosință pășune, în suprafață de 10.000 mp, înscris în CF nr. 50918, identificat cu nr. cadastral 50918 din data de 07.12.2021,

oferta dvs. a fost declarată câștigătoare fiind considerată câștigătoare, cu prețul de..... lei.

Vă invităm în data de, ora 09:00 la sediul Primăriei Comunei Căianu pentru semnarea contractului de concesiune.

Solicitați alte informații la Primăria comunei Căianu la persona de contact: Horațiu Coța, Secretar General comună, tel.: 0722407921.

Primar comuna Căianu
Daniel Crișan