**STUDIUL DE OPORTUNITATE**

**privind aprobarea concesionării prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Căianu, în suprafață de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu**

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 unităţile 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 unităţilor administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.*

*Dispoziţiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea şi darea în folosinţă gratuită a bunurilor aparţinând domeniului public al statului sau al unităţilor 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.

1. Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Obiectul concesionării îl reprezintă terenul cu categoria de folosință curți construcții situat în localitatea Bărăi în suprafață de de 857 mp, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu, , având nr. cadastral 51474.

Zona este formată din terenuri libere agricole și case familiale vechi. Amplasamentul beneficiază de electricitate și surse de apă, având potențial de dezvoltare.

1. Scopul elaborarii 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.

Întrucat acest teren este liber, în vederea atragerii de venituri la bugetul local, este oportun sa 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 acțuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de dezvoltare economico- socială și confort al acestora

- o mai buna utilizare a terenului concesionat, prin ridicarea potentialului productiv al acestuia

- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unor noi investitiii

- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile

1. motivele de ordin economic, financiar, social şi 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](https://idrept.ro/00172813.htm)): *Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităţilor administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosinţă, după caz, oricăror entităţi, altele decât cele de drept public, se stabileşte taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosinţă, după caz, în condiţii similare impozitului pe teren. În cazul transmiterii ulterioare altor entităţi a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosinţă asupra terenului, taxa se datorează de persoana care are relaţia contractuală cu persoana de drept publ*ic.

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 toata legislația în vigoare vizând probleme de mediu, astfel încât contractul de concesiune va transfera responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor proctecției mediului.

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.

Lucrarile ce vor fi executate de concesionar se vor realiza cu obtinerea tuturor aprobarilor si avizelor necesare si cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. Pentru executarea lucrarilor concesionarul va fi obligat sa obtina acordul proprietarului. Concesionarul va avea obligatia intretinerii bunului imobil pe întreaga perioada a derularii contractului de concesiune (lucrari de întretinere, curatenie, deszapezire etc) si va avea obligatia achitarii utilitatilor consumate dar si plata impozitelor si taxelor impuse de legislatia in vigoare. Dupa expirarea perioadei initiale de concesionare, investitiile efectuate vor intra in proprietatea Comunei Căianu, fara nici o obligatie fata de cel care le-a executat. Concesionarul va permite accesul proprietarului spatiului, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari necesare, de interes public, pe care acesta le considera necesare .

Prin raportul de evaluare nr. 202267/07.07.2022, întocmit ADS Global Valuation SRL, s-a evaluat terenul în suprafată de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, având nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu, aflat în domeniul privat al Comunei Căianu, și s-a stabilit valoarea de 29,677 Lei. Avand in vedere ca prin legislatia actuala, redeventa se stabileste astfel incat valoarea bunului concesionat sa se recupereze în maximum 49 ani, propunem ca valoarea rezultata din evaluare sa fie împartita la 25 ani, rezultand astfel o valoare de pornire la licitatie de 1187/an.

1. Nivelul minim al redevenței

Preţul de pornire al licitaţiei este de 1187 lei/an, conform preţului 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) proporţionalitatea redevenţei cu beneficiile obţinute din exploatarea bunului de către concesionar;

b) valoarea de piaţă a bunului care face obiectul concesiunii;

c) corelarea redevenţei cu durata concesiunii.

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 unul nivel de redevență corect în raport cu importanța, volumul și natura bunului supus concesiunii.

Prin realizarea concesiunii, Consiliul Local al Comunei Căianu ar obtine:

-   redeventa anuală - redeventa de pornire la licitatie este de 1187/an și a fost stabilita avand la baza raportul de evaluare 202267/07.07.2022, întocmit ADS Global Valuation SRL

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

Din punct de vedere juridic, concesionarea terenului se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Concesiunea imobilului ca și abordare reprezintă modalitatea cea mai des uzitată, devenind în prezent un standard comun si acceptat pentru finantarea proiectelor de investitii, ceea ce confera avantajul abordării unor surse de finanțare alternative, în actualul context economic și financiar. Conform legislației în vigoare concesiunea poate fi acordată pe o perioada de maximum 49 de ani, sub conditia respectării clauzelor contractuale. În situatia de fată perioada pentru concesionare este de 49 ani.

Realizarea obiectivului  va respecta prevederile Legii nr. 137/29.12.1995 privind protecția mediului, astfel incat prin modificarile finale efectuate de constructor sa se aduca un plus de valoare zonei aferente.

Titularul activității de construcții, persoană fizică/juridică, pe numele căruia se va emite autorizația de construire va fi obligat :

* a) să întocmească și să depună la autoritatea emitentă a autorizației de construire, înainte de eliberarea acesteia, Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier
* b) să respecte măsurile asumate prin Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier, pe durata desfășurării lucrărilor
* c) la închiderea șantierului să ia toate măsurile pentru sortarea și îndepărtarea deșeurilor de pe amplasament
* d) sa nu abandoneze și sa nu depoziteze deșeurile provenite din lucrări de construcții și/sau desființări/demolări pe domeniul public sau privat al autorității administrației publice locale.
* e) in cazul deșeurilor provenite din lucrări de construcții prin a căror manipulare se degajă praf, operatorul economic care efectuează transportul trebuie să ia toate măsurile necesare pentru acoperire și umectare, astfel încât cantitatea de praf degajată în aer să fie cât mai redusă.
* f)  este obligatorie curățarea sau spălarea eficientă a tuturor vehiculelor înainte de plecarea din șantier ;
* g) toate încărcăturile ce sunt transportate din sau în șantier / si trebuie să fie acoperite prin utilizarea de prelate sau materiale ce acoperă încărcătura corespunzător pe întreaga sa suprafata.

**a) Protecția calității apelor:**

Lucrările de realizare a obiectivului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate incat să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice.

**b) Protecția ecosistemelor**

Activitatea de amenajare a obiectivului nu va trebui sa produca modificări ale echilibrului ecologic din perimetru. Se va avea in vedere - pe cat posibil - ca in perioada organizarii de santier oazele de spatiu verde sa fie protejate.

**Aspecte privind norme de protecția mediului si PSI**

Obiectivul va trebui să îndeplinească cerința esențială de calitate „securitate la incendiu”, prevăzută de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și de Hotărârea Guvernului nr. 622/2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții, republicată.

1. Durata estimată a concesionării

Durata concesionării este de 49 de ani, începând de la data încheierii contractului de concesiune.

Prin stabilirea acestei durate a contractului de concesiune a bunului se oferă concesionarului 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.

1. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

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

In conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, preconizam ca incheierea procedurilor de concesionare a terenului in suprafata de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, având nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu, aflat în domeniul privat al Comunei Căianu, este de aproximativ 60-90 zile de la data aprobarii proiectului de hotarare (proiect ce include si aprobarea Studiul de Oportunitate, respectiv a Caietului de Sarcini), publicarea anuntului de organizare a licitatiei (în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală).

**Documentaţia de atribuire**

**privind aprobarea concesionării prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Căianu, în suprafață de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu**

**Continut**

* 1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
* 2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
* 3. caietul de sarcini;
* 4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
* 5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
* 6. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
* 7. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii - Contractul cadru de concesiune

**I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

**CONCEDENT : COMUNA CĂIANU**

sediul: loc. Căianu, str. Principală nr. 48, jud. Cluj;

contact: tel: 0264 280007, fax: 0264 280027

e-mail [primaria.caianu@yahoo.com](mailto:primaria.caianu@yahoo.com);

CUI: 4288217

persoana de contact: Daniel Crișan, Primarul comunei Căianu

**Organizarea licitatiei se face de catre Comisia de licitatie numita prin HCL nr. \_\_/22.11.2022,**

**secretariatul acesteia fiind asigurat de ...............**

**II. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

**A. Procedura licitatiei publice**

* 1. In cazul acestei proceduri, concedentul are obligatia sa publice anuntul de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI a , intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-unul de circulatie locala si pe site-ul primăriei Comunei Căianu
* 2. Anuntul se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.
* 3. Documentatia de atribuire se ridica de la sediul primăriei Comunei Căianu, loc. Căianu, str. Principală nr. 48, jud. Cluj. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire prin asigurarea accesului direct, nerestricţionat şi deplin, prin mijloace electronice, la conţinutul documentaţiei de atribuire (documentația va fi publicată în format electronic pe site-ul Primăriei Căianu). Persoanele interesate pot solicita clarificari, iar reprezentantii concedentului au obligatia de a le transmite raspunsul intr-o perioada ce nu depaseste 3 zile lucratoare. Pentru comunicarea clarificarilor, persoana interesata va pune la dispozitie adresa, nr. fax si e-mail-ul sau va preciza in scris daca doreste o alta modalitate de comunicare (ex: sa ridice personal corespondenta).
* 4. Ofertele se depun la sediul concedentului, intr-un singur exemplar, in doua plicuri inchise si sigilate, unul exterior si unul interior, care vor contine documentele solicitate de concedent.

Pe plicul exterior se va indica : *numele ofertantului şi adresa ofertantului, obiectul licitaţiei*, cu menţiunea : ***“A nu se deschide înainte de data \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ „***. Plicul exterior va trebui să conţină:

1. o fişă cu informaţii privind ofertantul
2. o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
3. acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, respectiv

* 5. Procedura de licitatie se desfasoara numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.
* 6. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in ''Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor” si intocmeste un proces verbal in care se mentioneaza rezultatul analizei. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin 2 oferte sa intruneasca conditiile de participare.
* 7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la pct. 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti , numai daca exista cel putin 2 oferte valabile.
* 8. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatei nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, concedentul va anula procedura si va organiza o noua procedura de licitatie, cu aceeasi documentatie. In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.
* 9. **Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.**Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatie
* 10. In cazul egalitatii pretului oferit de 2 sau mai multi participanti admisi, comisia va solicita acestora sa faca o noua oferta, in plic inchis.
* 11. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul comisiei intocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile, oferta declarata castigatoare, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.
* 12. In baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct. 7, in termen de o zi, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care il comunica concedentului.
* 13. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza in scris cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii si ofertantul declarat castigator.
* 14. Pe parcursul procedurii de licitatie, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricaror clarificari si completari necesare .
* 15. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertantilor vizati.
* 16. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.
* 17. In cazul in care licitatie publica nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.
* 18. Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator aceasta se va consemna intr-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza caruia comisia de evaluare va recurge la reluarea procedurii de licitatie.

**C.Garantii**

1. In vederea participarii la licitatie ofertantii sunt obligati sa depuna garantia de participare la licitatie.

* 2. Garanția de participare la procedura de concesiune se stabilește în suma de **500 de lei.**

Garanția de participare se constituie prin depunere de numerar **la casieria Primăriei Căianu sau prin virament bancar, în contul RO62TREZ2165006XXX018918, deschis la Trezoreria Cluj, cu specificația la obiectul plății;**

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare, în cuantumul 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.

* III. **CAIETUL DE SARCINI**

**CAPITOLUL 1 - PRINCIPII GENERALE**

Licitatia se va desfasura in conformitate cu prevedeile legale in vigoare, respectiv:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- HCL nr……./22.11.2022

**CAPITOLUL 2 - OBIECTUL CONCESIUNII**

2.1 Obiectul concesionării îl reprezintă terenul situat în sat Bărăi, categoria de folosință curți construcții, in suprafata de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, având nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu.

2.2 **Scopul concesiunii- spații/clădiri depozitare**

**CAPITOLUL 3. INFORMATII GENERALE PRIVIND INVESTITIA CE URMEAZA A FI REALIZATA**

**3.1 Autorizatii, avize, studii etc**

Concesionarul are obligatia elaborarii si obtinerii documentatiilor tehnice: documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. Cheltuielile vor fi suportate in exclusivitate de concesionar, acestea neputand fi recuperate in cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale in vigoare, pe cheltuiala sa.

* **3.2. Investiția** constă în construirea unui spațiu/clădire de depozitare.. Concedentul va pune la dispozitia concesionarului imobilul dupa semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrarile pe cheltuiala sa.

3.3. Execuția lucrărilor:

* a) durata de executie a lucrarii se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale.
* b) se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentatiile de urbanism: proiecte, autorizatii etc.
* c) concedentul își rezerva dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația sa furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informatiile si detaliile solicitate.
* d) prin soluțiile adoptate concesionarul se va asigura protecția construcțiilor învecinate precum și protecția mediului.

**3.4. Programul de execuție a lucrărilor:**

* a) programul general de execuție a lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmește de către concesionar.
* b) recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numita de concesionar; vor fi invitati și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate

**CAPITOLUL 4. OBLIGATIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI:**

**4.1 Obligatiile concesionarului :**

* (1) Concesionarul va obtine documentatiile tehnice: documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.
* (2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, asa cum a fost stabilit la Cap. 2 al caietului de sarcini.
* (3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
* (4) Concesionarul are obligația sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului
* (5) Concesionarul este obligat să plătească redevența si penalitatile/majorarile calculate de concedent in caz de nerespectare a termenelor de plata.
* (6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, în functie de legislatia in domeniu.
* (7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului functiunii organelor de politie, pompieri, salvare, protectie civila, aparare nationala si alte asemenea.
* (8) Concesionarul are obligatia de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.
* (9) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (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 protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

* (10) Concesionarul va respecta 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.
* (11) Concesionarul va lua toate masurile necesare pentru ca prin lucrarile realizate sa nu afecteze proprietatile vecine; este direct raspunzator pentru defectiunile/degradarile/distrugerile si alte asemenea si va suporta exclusiv prejudiciile create.
* (12) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.
* (13) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, terenul in mod gratuit si liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a imobilului de catre proprietarul investitiei.
* (14) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesionare în contul **RO62TREZ2165006XXX018918**, **deschis la Trezoreria Cluj**. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza prezentului contract.
* (15) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrarilor de construire sa prezinte concedentului procesul verbal de receptie a lucrarilor executate ; la recepția lucrărilor vor fi invitati și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate
* (16) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
* (17) Concesionarul este obligat să continuie exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, daca este posibila continuarea exploatarii acestora cu aceeasi destinatie pentru care au fost concesionate. In cazul de modificarea unilaterala a contractului de concesiune ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.
* (18) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a comunei și va avea grija ca prin lucrarile executate sa nu afecteze imobilele vecine.
* (19) Concesionarul trebuie sa se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor imobilului;
* (20) Concesionarul are obligatia de a executa lucrarile de construire in termenul stabilit prin autorizatia de construire. Concesionarul va respecta specificatiile tehnice stabilite prin documentatiile de urbanism.

**4.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului:**

* **-** concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului de pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune, pe toata durata acestuia.

**4.6 Renunțarea la concesiune**

* a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de disparitia bunului concesionat, dintr-o cauza de forta majora, sau datorita faptului ca pe parcursul executarii lucrarilor se constata existenta unor vestigii arheologice. Concesionarul va instiinta deindata in scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numita de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. In situtia in care nu intreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafata concesionata poate fi diminuata cu suprafata afectata de vestigiile istorice, care va fi preluata de concedent, redeventa urmand a fi diminuata in mod corepunzator. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.
* b) În cazul in care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorita nerespectarii obligatiilor de catre concedent, atunci concesionarul are dreptul la despagubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecata.
* c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decat cele prevazute la alin 1 (a) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despagubiri:
* - in situatia in care constructia nu este inceputa, despăgubirea în sarcina concesionarului consta in contravaloarea lucrarilor executate de concedent in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii
* - in situatia in care constructia este in diverse stadii de construire sau finalizata, despagubirea in sarcina concesionarului reprezinta valoarea investitiilor executate pana la data renuntarii la concesiune. Bunurile proprii, constand din bunuri achizitionate de concesionar, ce pot fi ridicate fara a afecta functionarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; in caz contrar concesionarul isi va ridica bunurile.

**4.7 Obligațiile concedentului**

* (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
* (2) Concedentul nu are dreptul sa modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situatii prevazute expres de lege.
* (3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

**CAPITOLUL 5. REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII**

* 5.1. Costurile estimate de realizare a obiectului concesiunii cad in sarcina concesionarului.
* 5.2. Sursele de finantare se asigura de concesionar.
* 5.3. Valoarea redeventei anuale rezulta in urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență 1187**/**an. Redevența adjudecată în euro va fi plătibilă în lei la cursul BNR din ziua plății și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislatiei in domeniu (prin indexare cu indicele de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă naționala). Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei publice.

În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2023.

Începând cu anul 2024, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

* 5.4. Concesionarul are obligația sa achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislatia in vigoare.

**CAPITOLUL 6. DURATA CONCESIUNII**

* 6.1 Durata concesiunii este de **49 de ani** și nu poate fi prelungita. Concesiunea decurge de la data semnarii și inregistrarii contractului. Obligația plății redeventei începe de la această dată.

**CAPITOLUL 7 - ORGANIZAREA LICITAȚIEI SI TAXE**

* **7.1** La licitatie pot participa agenti economici.
* **7.2** Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesionarea terenului în suprafata de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, având nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu, aflat în domeniul privat al Comunei Căianu, până în data de.........................., ora............., documentele solicitate.
* **7.3** Comisia de licitatie are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplineste, prin documentele prezentate, condițiile de participare ; orice document lipsa sau neconform duce la descalificare.

**7.4** Garantia de participare se va restitui participantilor care au pierdut licitatia, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitatiei, în baza unei solicitări scrise.

* **7.5** Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.
* 7.6 Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului căștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesionare în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicarii rezultatului procedurii de atribuire.

**CAPITOLUL 9 - PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

* **9.1** Deschiderea licitației are loc în data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_\_, la sediul Primăriei Comunei Căianu, loc. Căianu, str. Principală nr. 48, jud. Cluj;. In ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitatie. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatoriu depunerea a cel putin 2 oferte.
* 4. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul “Candidaturi si oferte”, plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare , constituita prin hotararea de consiliu local.
* 5. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.
* 6. (a) Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in ,,Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor”.
* (b) 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.
* (c) 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.
* (d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
* (e) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
* (f) 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 atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
* 7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la pct. 6 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel putin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
* 8. In cazul in care nu exista cel putin 2 oferte valabile comisia de evaluare va intocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica. La a doua licitatie procedura este valabila daca s-a prezentat o singura oferta valabila.

**9.  Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.**

* 10. Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatie.
* 11. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul comisiei intocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile, oferta declarata castigatoare, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.
* 12. In baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct. 6 lit (f), in termen de o zi, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care il comunica concedentului.
* 13. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii, si ofertantul declarat castigator.
* 14. In cazul in care licitatie publica nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie, aceasta fiind valabila daca s-a depus o oferta valabila..
* 15. In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, concedentul anuleaza procedura de licitatie. Concedentul va consemna aceasta intr-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
* **9.2** Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate si eventualele procuri în cazul mandatarilor.
* **9.3** Pretul minim pe care trebuie sa-l ofere participantii admisi in procedura de licitatie este de 1187 lei/an.
* **9.4** După încheierea fiecărei licitatii, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației. Concedentul va publica in Monitorul oficial al Romaniei, partea a VI a, Anuntul de atribuire, continand rezultatele procedurii, in cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea proceduri de atribuire a contractulu de concesiune.

**CAPITOLUL 10. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

* 10.1. Ofertele se redacteaza in limba romana. Fiecare participant poate depune o singura oferta.
* 10.2   Ofertantii transmit ofertele lor pana la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_\_\_in 2 plicuri sigilate

(unul exterior si unul interior) conform documentatiei de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

* 10.3     Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 120 zile calendaristice de la data depunerii.
* 10.4      Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
* 10.5      Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
* 10.6     Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

**11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

* **11.1** Prin simplul acord de vointa al partilor de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;
* **11.2** La expirarea duratei initiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
* **11.3** La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despagubiri, caz in care acesta va notifica indata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ;
* **11.4** In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata. Concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.
* **11.5 I**n cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 10 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;
* **11.6** In cazul in care concesionarul intra in procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.
* 11.7 In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat sa achite folosinta terenului pana la predarea efectiva a acestuia catre concedent. Cuantumul lipsei de folosinta teren, pe luna, reprezinta 1/12 din valoarea anuala a redeventei licitate. Plata se va efectua lunar pana la ultima zi a lunii in curs. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.
* 11.8  Pact comisoriu : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.
* **11.9** La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bunul de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.
* **11.10** Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, dreptul să solicite instantei rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despagubiri, constand in valoarea redeventei si a penalitatilor calculate pana la preluarea bunului.

**11.11**. In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in prezentul contract, pana la preluarea de catre concedent.

**IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

* 1. Ofertele se redacteaza in limba romana
* 2. Ofertantii transmit ofertele lor in 2 plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.
* 3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta si acesta va contine :
* - o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;

**pentru Persoane juridice**

- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerţului

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerţului;

- 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 insoţită de o copie a actului de identitate a acestuia;

- chitanţele care atestă plata taxei și garanţiei de participare la licitaţie

**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

- chitanţele care atestă plata taxei și garanţiei de participare la licitaţie

* - acte doveditoare privind achitarea taxei de participare si a garantiei de participare la licitatie : taxa de participare este în valoare de 500 de lei(OP sau la caserie), garantia de participare este de 500 de lei care se vor depune prin depunere de numerar **la casieria Primăriei Căianu sau prin virament bancar, în contul RO62TREZ2165006XXX018918, deschis la Trezoreria Cluj.**
* - imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acestuia
* - declaratie proprie care sa cuprinda adresa, fax-ul si email-ul unde doreste sa i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificari etc)
* - declaratie ca va realiza investitiile consemnate in Caietul de Sarcini, ca este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini si isi asuma obligatiile stabilite prin acesta, ca isi asuma obligatiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;
* 4. Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, precum si bunurile pentru care se liciteaza; acesta va cuprinde redeventa in lei/an oferita.
* 5. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise
* 6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.
* **V. INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR**
* 5.1 Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.
* 5.2 Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de catre concedent la adresa declarata de ofertant ca fiind adresa de corespondenta.
* 5.3 Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 30% din redevența datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
* 5.4 Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune in termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu urmatoarele consecinte : suma achitată cu titlu de garanție de participare de catre acesta se pierde (nu se va restitui intrand in bugetul concedentului) iar acesta este obligat sa achite catre bugetul local un sfert din suma adjudecata reprezentand redeventa anuala, cu titlu de daune. Ofertantul in cauza nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.
* 5.5 În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunand documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
* 5.6 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu il semneaza in termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului , procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

**VI. ANULAREA LICITATIEI**

* 6.1 Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

* a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de legislatie, respectiv art. 311 al OUG 57/2019
* b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislatie respectiv art. 311 al OUG 57/2019.

Anularea licitației are loc si atunci când:

* •  nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile in cadrul primei proceduri de licitatie sau o oferta valabila in cadrul celei de a doua proceduri de licitatie;
* •  ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului sau nu se prezinta in termenul stabilit pentru semnarea contractului;
* •  în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de 1 zi de la semnarea procesului verbal.
* 6.2 Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.
* 6.3 Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.
* 6.4 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune 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 în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

**VII. CAI DE ATAC**

7.1 In măsura în care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune 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 în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

**VIII. Fişa de date a procedurii**

**SECTIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA**

**DENUMIRE ȘI ADRESĂ**

|  |
| --- |
| **COMUNA CĂIANU,** judeţul Cluj |
| Cod de identificare fiscala: 4288217;  Adresa: Comuna Căianu, Str.Principala nr. 48, Cod fiscal 4288217  Telefon: +40-264280007 E-mail: [primaria.caianu@yahoo.com](mailto:primaria.caianu@yahoo.com),  Adresa web a sediului principal al autoritatii: <https://www.primariacaianu.ro/>;  Persoană de contact: Primarul comunei Căianu, Daniel Crișan |

**SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI**

**II.1 OBIECTUL PROCEDURII**

Terent cu categoaria de folosință curți construcții în suprafață de 857 mp, aflată în proprietatea privată a Comunei Căianu, înscris în CF nr. 51474, identificat cu nr. Cadastral 51474

|  |
| --- |
| **II.2 Criterii de atribuire** |
| cel mai mare nivel al redevenței- 100%. |
| **II.3 Durata contractului** |
| Durata in ani: 49 |

**SECTIUNEA 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 anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina de internet a Primăriei Căianu  - participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă |
| **III.2. Informatii administrative** |
| **III.2.1. Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare:** |
| **☒** Română |
| Moneda în care se transmite oferta financiară: RON |
| **III.2.2. Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta:** |
| - 120 zile (de la termenul limită de primire a ofertelor) |
| **III.4. PREZENTAREA OFERTEI** |
| conform Caietului de sarcini |

**SECTIUNEA IV: MOTIVELE CARE JUSTIFICĂ INIȚIEREA CONCESIUNII (Obiectivele urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii)**

**IV.1 Obiective de ordin economic și financiar**

- 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. |
| **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 biodiversităţii şi a ecosistemelor specifice cadrului biogeografic natural   * utilizarea durabilă a resurselor naturale   Responsabilităţile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului, şi privesc respectarea bunelor condiţii agricole şi de mediu, aşa 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 şi 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 şi de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1.782/2003, cu modificările şi completările ulterioare, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 30 din 31 ianuarie 2009.  Dacă este cazul, concesionarul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele impuse de legislaţia în domeniu. |

**SECTIUNEA V: ELEMENTE DE PREȚ**

Preţul de pornire al licitaţiei este de 1187 lei/an, conform prevederilor legale

**SECTIUNEA 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 licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte condiţiile prevăzute în caietul de sarcini    Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie. |
| **VI. 2) Legislatia aplicabila:** |
| * Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ * Legea privind Codul civil nr. 287/2009, republicată, cu modificările şi completările ulterioare; |

* 1. **Contract-cadru de concesiune, conţinând clauze contractuale obligatorii**

Comuna Căianu

Judeţul Cluj

Nr. .../data ...........

CONTRACT-CADRU

de concesiune

Încheiat astăzi .........................................................

**I. Părţile 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, şi:

2. ..............................................................................................................., cu domiciliul/sediul în localitatea ......................................., nr. ......., bl. .........., sc. ............., et. ........, ap. ............, judeţul ............................, având CNP/CUI ....................................., contul nr. ........................................................., deschis la .............................................................., telefon ..............................................., reprezentată prin .........................................................................................., cu funcţia de ....................................................., în calitate de concesionar, , pe de altă parte,

la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Căianu nr..........................precum și a procesului verbal nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, s-a încheiat

prezentul contract de concesiune.

* **II.    Obiectul contractului de concesiune**

**Art. 1**

Obiectul contractului este terenul în suprafață de 857 mp, aflată în proprietatea privată a Comunei Caianu nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

Terenul situat în imobilul-teren proprietate privată a Comunei Căianu în suprafață de 857 mp, aflată în proprietatea privată a Comunei Caianu nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu se concesioneaza in vederea edificării unui/unei spațiu/clădiri de depozitare.

**Termenul**

**Art. 2**

Durata concesiunii este de 49 de ani, și intră în vigoare începând cu data semnării contractului

* **III.    Redevența**

**Art. 3**

Redevența este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **......./an**.

Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislatiei in domeniu. Redevența se indexează anual, ţinând cont de rata inflaţiei pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanţelor Publice şi Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice.

Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei publice, respectiv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lei/ an.

* **IV.    Plata redevenței**

**Art. 4**

* (1) Plata redevenței se va efectua în numerar la casieria unităţii administrativ-teritoriale.
* (2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2023.
* (3) Începând cu anul 2024, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.
* (4) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.
* (5) **Pact comisoriu** :

Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

* (6) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

**VI DREPTURILE PARTILOR**

**Art. 5 Drepturile concesionarului**

* (1)    Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.
* (2)    Concesionarul are dreptul de a executa lucrarile necesare functionarii pe cheltuiala sa.
* (3)    Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia si obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

**Art. 6 Drepturile concedentului**

* (1) Concedentul are dreptul 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 prealabila a concesionarului, in scris, cu min. 3 zile inainte de data stabilita pentru vizitare.
* (2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
* (3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrari, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anuntand in prealabil in scris concesionarul
* (4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redeventei functie de hotararile de consiliu local sau functie de legislatia in domeniu, conform art.3.
* **V. Obligațiile părților**

**Art. 7 - Obligațiile concesionarului**

* (1) Concesionarul va obtine documentatiile tehnice: proiect, documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii obiectivului ce va fi construit pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.
* (2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, asa cum a fost stabilit la art.1
* (3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
* (4) Concesionarul are obligația sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului
* (5) Concesionarul este obligat să plătească redevența si penalitatile/majorarile calculate de concedent in caz de nerespectare a termenelor de plata.
* (6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, functie de legislatia in domeniu.
* (7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului functiunii organelor de politie, pompieri, salvare, protectie civila, aparare nationala si alte asemenea.
* (8) Concesionarul are obligatia intretinerii bunului concesionat pe intreaga perioada a derularii contractului de concesiune (lucrari de intretinere, curatenie, deszapezire etc).
* (9) Concesionarul are obligatia de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.
* (10) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (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 protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

* (11) Concesionarul va respecta 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.
* (12) Concesionarul va lua toate masurile necesare pentru ca prin lucrarile realizate sa nu afecteze proprietatile vecine; este direct raspunzator pentru defectiunile/degradarile/distrugerile si alte asemenea si va suporta exclusiv prejudiciile create.
* (13) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.
* (14) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, terenul in mod gratuit si liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a terenului de catre proprietarul investitiei.
* (15) să depună, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, cu titlu de garanţie, , o sumă \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reprezentând echivalentul redevenței datorată pentru primul an de exploatare la Caseria Primăriei comunei Căianu. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza prezentului contract.
* (16) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
* (17) Concesionarul este obligat să continuie exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, daca este posibila continuarea exploatarii acestora cu aceeasi destinatie pentru care au fost concesionate. In cazul de modificarea unilaterala a contractului de concesiune ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.
* (18) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a comuneii și va avea grija ca prin lucrarile executate sa nu afecteze imobilele vecine.
* (19) Concesionarul are obligatia de a executa lucrarile de construire in termenul stabilit prin autorizatia de construire. Concesionarul va respecta specificatiile tehnice stabilite prin documentatiile de urbanism.

**Art. 8 - Obligațiile concedentului**

* (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
* (2) Concedentul nu are dreptul sa modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatia prevazuta la art.6 alin (2) sau alte situatii prevazute expres de lege.
* (3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.
* **VI. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune**

**Art. 9**

(1) Prin simplul acord de vointa al partilor de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

(2) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despagubiri, caz in care acesta va notifica indata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune, in conformitate cu art. 14.1 (a) al prezentului document. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(3) In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata. Concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

(4) In cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 10 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

(5) In cazul in care concesionarul intra in procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

(6) In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat sa achite folosinta terenului pana la predarea efectiva a acestuia catre concedent. Cuantumul lipsei de folosinta teren, pe luna, reprezinta 1/12 din valoarea anuala a redeventei licitate. Plata se va efectua lunar pana la ultima zi a lunii in curs. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

(7) **Pact comisoriu** : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

(8) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Comunei Căianu, dreptul să solicite instantei rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despagubiri, constand in valoarea redeventei si a penalitatilor calculate pana la preluarea bunului. Comuna Caianu

(9) In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in prezentul contract, pana la preluarea de catre concedent.

* **VII. Răspunderea contractuală**

**Art. 10**

* (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează : majorări de întârziere in cazul neachitarii in termenul stabilit a redeventei, conform art. 4.4. si despagubiri, conform art 9.7.
* (2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.
* **VIII. Decaderea din drepturi a concesionarului**

**Art. 11**

(1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecința încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecata. Aceasta sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

* a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
* b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
* c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecata.

(2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent. Înainte de sesizarea instanței de judecata pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este obligat sa anunțe finantatorii lucrării în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesionarului. Finantatorii vor comunica concedentului intenția lor ferma de a constitui o persoană juridică substitutoare, care va trebui sa posede capacitate financiară și tehnica suficienta pentru a continua concesiunea. Concedentul este obligat ca, în termen de două luni de la notificarea persoanei juridice substitutoare, sa comunice confirmarea sa sau motivele respingerii. De la data confirmării exprese a substituirii, unitatea substitutoare se bucură de totalitatea drepturilor și își asumă totalitatea obligațiilor aferente concesiunii.

* **IX. Litigii**

**Art. 12**

In măsura în care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum si a celor privind acordarea despagubirilor se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

* **X. Rascumpararea concesiunii**

**Art. 13**

(1) a) Concedentul are posibilitatea, cu un preaviz de un an, de a răscumpăra concesiunea după epuizarea a 2/3 din durata acesteia.

* b) Răscumpărarea concesiunii se face când interese majore ale Comunei Căianu o impun și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Căianu.
* c) Pretul rascumpararii se stabilește de comun acord intre parti iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecata.
* **XI. Renuntarea la concesiune**

**Art. 14**

14.1 a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de disparitia bunului concesionat, dintr-o cauza de forta majora, sau datorita faptului ca pe parcursul executarii lucrarilor se constata existenta unor vestigii arheologice. Concesionarul va instiinta deindata in scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numita de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. In situtia in care nu intreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafata concesionata poate fi diminuata cu suprafata afectata de vestigiile istorice, care va fi preluata de concedent, redeventa urmand a fi diminuata in mod corepunzator. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) În cazul in care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorita nerespectarii obligatiilor de catre concedent, atunci concesionarul are dreptul la despagubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecata.

* d) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decat cele prevazute la alin 1 (a) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despagubiri:

- in situatia in care constructia este in diverse stadii de construire sau finalizata, despagubirea in sarcina concesionarului reprezinta valoarea investitiilor executate pana la data renuntarii la concesiune. Bunurile proprii, constand din bunuri achizitionate de concesionar, ce pot fi ridicate fara a afecta functionarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; in caz contrar concesionarul isi va ridica bunurile.

* **XII. Alte clauze**

**Art. 15**

* (1) La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a imobilului.
* (2) Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

**Art. 16**

(1) În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

**Art. 17**

(1) Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți .

**Art. 18**

(1) In situatia în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părtile contractante vor putea negocia și stabili alte conditii decît cele prevăzute în prezentul document.

* **XIII. Definiții**

**Art. 19**

* (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.
* (2) Prin interes national sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.
* **XIV. Dispoziţii finale**
* Prezentul contract se completează cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Căianu nr. \_\_\_\_\_\_\_din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ privind aprobarea concesionării terenului identificat prin nr. cad 51474, situat în sat Bărăi (inclusiv anexele acesteia).
* Prezentul contract poate fi modificat şi adaptat cu legislaţia în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părţilor.
* Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante, cu excepțiile prevăzute în prezentul contract de concesiune.
* Orice modificări legale ale prevederilor contractului de concesionare vor fi însuşite prin hotărâre a consiliului local.
* Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 4 exemplare, din care 2, astăzi, ..................., data semnării lui, în com. Căianu.

Primăria comunei Căianu

CONCEDENT CONCESIONAR

Consiliul Local al comunei Căianu .......................................

Primar: dl Daniel Crișan SS .......................................

**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](mailto:primaria.caianu@yahoo.com), persoană de contact: Daniel Crișan, Primar

organizează în data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, licitație în vederea concesionării terenului situat în sat Bărăi, categoria de folosință curți construcții, in suprafata de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, proprietate privată a Comunei Caianu, având nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu,

**Informații privind documentația de atribuire**

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

Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

De achitat:

- taxa de participare la licitație – 500 de lei;

- garanția de participare, în cuantum de 500 de lei (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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, la sediul primăriei, intr-un singur exemplar original.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura în data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, la sediul Primăriei Comunei Căianu, birou Secretar General comună.

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

Data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării este:............

**ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**INFORMAȚII GENERALE**

Numele și prenumele ofertantului \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CNP/Cod fiscal \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Domiciliul/Sediul \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Adresa de comunicare\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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,prenumele \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**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 privier la terenul situat în sat Bărăi, categoria de folosință curți construcții, in suprafata de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, proprietate privată a Comunei Caianu, având nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 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 privier la terenul situat în sat Bărăi, categoria de folosință curți construcții, in suprafata de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, proprietate privată a Comunei Caianu, având nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474, organizată de Primăria Comunei Căianu, în data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 câştigător la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, și să nu fi încheiat contractul ori să nu fi a plătit preţul, din culpă proprie.

€adresa și email-ul unde doresc comunicarea rezultatului produrii este:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_€ voi realiza investițiile consemnate în Caietul de Sarcini, ca sunt de acord cu toate prevederile caietului de sarcini si imi asum obligatiile stabilite prin acesta, obligatiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului și respectarea normelor igienico-sanitare;

Subsemnatul, declar că am intrat in 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

OFERTANT

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Numele și prenumele/denumire)

**FORMULAR DE OFERTĂ**

**pentru concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Căianu, în suprafață de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu**

CĂTRE

U.A.T. COMUNA CĂIANU

Str. Principală nr. 48

Subsemnatul/Subscrisa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_domiciliat în/cu sediul în \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CNP/CUI\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, înscris la licitaţia 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 situat în sat Bărăi, categoria de folosință curți construcții, in suprafata de 857 mp, comuna Căianu, jud. Cluj, proprietate privată a Comunei Caianu, având nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu, pentru o redevență de...............................lei/an., obligându-ne totodată să respectem, 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, începand cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Ne obligăm să realizăm următoarea investiție:

Datata azi:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Semnătura ofertantului\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

în calitate de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (funcția) al\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (denumire ofertant persoană juridică)

posesor CI, seria \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_\_\_

eliberat de SPCLEP\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**DECLARATIE**

**privind compatibilitatea, impartialitatea, confidentialitatea precum si conflictul de interese**

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, avand calitatea de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, in Comisia de evaluare a ofertelor, numita in baza HCL Căianu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declaraţii, ca, la procedura de licitație publică pentru concesiune, având ca obiect terenul situat în sat Bărăi, categoria de folosință curți construcții, in suprafata de 857 mp, comuna Căianu, jud. Cluj, proprietate privată a Comunei Caianu, având nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu , organizata de Primăria comunei Căianu, urmatoarele:

a) nu am calitatea de soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu vreun ofertant, persoană fizică

b) nu am calitatea de soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice

c) nu deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi

d)nu sunt membru în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare ai vreunui ofertant

e) nici eu, nici soţul/soţia sau vreo rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv nu am/au calitatea de acţionar ori asociat semnificativ și nu mă aflu/nu se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul vreunui ofertant

f) nu am nici un interes de natură să afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodata, ma angajez ca voi pastra confidentialitatea asupra continutului ofertelor, precum si asupra altor informatii prezentate de catre ofertanti a caror dezvaluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-si proteja proprietatea intelectuala sau secretele, precum si asupra lucrarilor comisiei de evaluare.

Inteleg ca in cazul in care voi divulga aceste informatii sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei civile și ale art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la divulgarea informaţiilor secrete de serviciu sau nepublice.

Data .....................

Nume si 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.

**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](mailto:primaria.caianu@yahoo.com), persoana de contact: Daniel Crișan, Primarul comunei, aduce la cunoștință atribuirea contractului de concesiune a terenului situat în sat Bărăi, categoria de folosință curți construcții, in suprafata de 857 mp, comuna Căianu, jud. Cluj, proprietate privată a Comunei Caianu, având nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu,

licitație anunțată prin publicarea anunţului 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 declartată câștigătoare oferta înaintată de …………………... , cu domiciliul/sediul în ............................................................................

Durata contractului este de 49 ani.

Nivelul redevenței este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lei/an.

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

Ofertanţi au fost informați despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare la data de \_\_\_.

Anunţul de atribuire a fost transmis în vederea publicării la data de \_\_\_.

**ANEXA NR. 7 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**PROCES - VERBAL**

**al ședinței de deschidere a ofertelor pentru licitaţia publică în vederea concesionării terenului proprietate privată a comunei Căianu, în suprafață de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu**

Încheiat astăzi\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru licitația având ca obiect concesionarea terenului proprietate privată a comunei Căianu, în suprafață de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu, în următoarea componenţă:

Președinte: Bucur Arsinte- viceprimar

**S**ecretar: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- consilier local

Membri: - reprezentant Administrația Județeană a Finanțelor Publice Cluj

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- consilier local

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- Șef Serviciu Voluntar pentru situații de urgență

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

Preşedintele comisiei de licitaţie verifică dacă sunt întrunite toate condiţiile de participare a ofertanţilor, stabilite prin caietul de sarcini.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Au depus oferte care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate următorii :

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

Ofertele valabile au fost următoarele (preț) :

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal în două exemplare.

Membrii comisiei:

Președinte: Bucur Arsinte- viceprimar

**S**ecretar: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- consilier local

Membri: - reprezentant Administrația Județeană a Finanțelor Publice Cluj

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- consilier local

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- Șef Serviciu Voluntar pentru situații de urgență

**ANEXA NR. 8 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**PROCES - VERBAL**

**al ședinței de deschidere a ofertelor interioare pentru licitaţia publică în vederea concesionării terenului proprietate privată a comunei Căianu, în suprafață de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu**

Încheiat astăzi\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Comisia de evaluare împreună cu persoanele ce au depus oferte în vederea constituirii dreptului de concesiune pentru terenul proprietate privată a comunei Căianu, în suprafață de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu, s-au întâlnit la sediul primăriei comunei Căianu, judetul cluj , unde a avut loc licitatia pentru atribuirea contractului amintit mai sus.

Până la data limită de primire a ofertelor \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_orele\_\_\_\_\_\_\_ au fost înregistrate un număr de ....................... ofertă/oferte după cum urmează:

1.

2.

3.

4.

5.

Pentru ofertele care au îndeplinit cerintele de participare la licitatie s-a aplicat criteriul de atribuire **pretul cel mai mare ofertit.**

În aplicarea criteriului a rezultat următoarea situatie.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nr. crt | Denumire ofertant | Pretul ofertat lei |
|  |  |  |
|  |  |  |

În conformitate cu prevederile caietului de sarcini pentru ofertanti elaborat în vederea atribuirii contractului de constituire a dreptului de concesiune pentru terenul proprietate privată a comunei Căianu, în suprafață de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu , oferta selectată si declarată câstigătoarea este oferta depusă de către domnul\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_având domiciliul in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Persoana fizica/juridică \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, care a adjudecat a luat la cunoştinţă că în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertanţilor despre deciziile referitoare la atribuirea contractului trebuie să semneze contractul de concesiune.

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

Preşedintele comisiei de licitaţie solicita ofertantilor sa – si manifeste obiectiunile asupra modului de organizare şi desfăşurare a licitaţiei.

Exista/Nu exista obiecţiuni.

Preşedintele comisiei de licitaţie declară închisă şedinţa de licitaţie din data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-.

Drept pentru care s-a încheiat şi semnat prezentul proces verbal astăzi, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

COMISIA DE LICITAŢIE:

Președinte: Bucur Arsinte- viceprimar

**S**ecretar: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- consilier local

Membri: - reprezentant Administrația Județeană a Finanțelor Publice Cluj

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- consilier local

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- Șef Serviciu Voluntar pentru situații de urgență

**ANEXA NR. 9 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**RAPORT**

1. **Referințe:**

**Procedura de atribuire: licitație publică**

**Anunț de participare:**

* publicarea anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina de internet a Primăriei Căianu

**Informații generale despre procedura de atribuire**

* 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.

1. **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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* 1. **Accesarea ofertelor**

Accesarea ofertelor a avut loc la adresa: Căianu nr. 48, sediul Primăriei comunei Căianu, în data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, au depus ofertă în termenul limită de depunere a ofertelor următorii Ofertanți:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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. ………………
   1. **Procesul de evaluare a ofertelor**
      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 si 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* |  |  |
| *…* |  |  |

* + 1. **Evaluarea ofertelor**

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 *[selectați 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* |  |  |
| *…* |  |  |

* + 1. **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** |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

* + 1. **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 |

* + 1. **Informații din cadrul ofertelor declarate 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.*

1. **Conflict de interese**

*Opțiunea 1*

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** |
|  |  |  |
|  |  |  |

*Opțiunea 2*

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

1. **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  **S**ecretar: - consilier local  Membri: - reprezentant Administrația Județeană a Finanțelor Publice Cluj  - consilier local  - Șef Serviciu Voluntar pentru situații de urgență |

**ANEXA NR. 10 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 proprietate privată a comunei Căianu, în suprafață de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu din data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

oferta dvs. a fost admisibilă, dar nu a fost declarată câştigătoare deoarece nu a întrunit criteriul de atribuire: prețul cel mai scăzut.

Oferta câştigătoare a fost desemnată cea depusă de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, corespunzătoare din punct de vedere al cerinţelor documentaţiei de atribuire şi al cărei preţ este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lei.

Vă mulţumim pentru participare şi sperăm într-o colaborare viitoare,

Primar comuna Căianu

Daniel Crișan

**ANEXA NR. 11 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 proprietate privată a comunei Căianu, în suprafață de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu din data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

oferta dvs. a fost respinsă deoarece

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Oferta câştigătoare a fost desemnată cea depusă de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, corespunzătoare din punct de vedere al cerinţelor documentaţiei de atribuire şi al cărei preţ este de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lei.

Vă mulţumim pentru participare şi sperăm într-o colaborare viitoare,

Primar comuna Căianu

Daniel Crișan

**ANEXA NR. 12 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

comuna Căianu

**COMUNICARE ACCEPTARE OFERTĂ CÂŞTIGĂTOARE**

CĂTRE,

­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Prin prezenta vă facem cunoscut că în urma evaluării ofertelor depuse la procedura de atribuire a contractului de concesiune a terenului proprietate privată a comunei Căianu, în suprafață de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu

din data de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

oferta dvs. a fost declarată câştigătoare fiind considerată câştigătoare, cu preţul de...................... lei.

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

Solicitaţi alte informaţii la Primăria comunei Căianu la persona de contact: Toda Vladimir, Secretar General comună, tel.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Primar comuna Căianu

Daniel Crișan

## Consiliul Local

**al comunei Căianu**

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_ din 22.12.2022**

**privind aprobarea concesionării prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Căianu, în suprafață de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu**

Consiliul Local al Comunei Căianu, întrunit în şedinţa ordinară din data de 22.12.2022

Având în vedere:

* inițiativa Primarului Comunei Căianu prin expunerea de motive la proiectul de hotărâre;
* avizul favorabil întocmit de Comisia nr. 1 a Consiliului Local al Comunei Căianu;
* Raportul nr. 6253/08.12.2022 a compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, prin care se motiveaza, in drept si in fapt, necesitatea si oportunitatea proiectului
* Raportul de evaluare nr. 202267/07.07.2022 întocmit de evaluator Global Valuation SRL
* Prevederile HCL nr. 11 din 18.02.2022 privind actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Căiani
* 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

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1**. Se aprobă Studiul de Oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, având nr. cadastral 51474, înscris în cartea funciară nr. CF 51474 Căianu, aflat în domeniul privat al Comunei Căianu, cuprins in anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, a terenului proprietate privată a Comunei Căianu, în suprafata de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, având nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu, identificat conform Anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se însușește raportul de evaluare nr. 202267/07.07.2022, întocmit pentru terenul în suprafață 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, având nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu, prin care se stabileste nivelul minim al redevenței de 1187 lei/an.

**Art.4.** Stabilește nivelul minim al redevenței de 1187 lei/an. Redevența se indexează anual, ţinând cont de rata inflaţiei pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanţelor Publice şi Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administraţiei Publice.

**Art.5.** Durata concesionării va fi de 49 ani.

**Art.6.** Se aprobă Documentatia de atribuire a contractului de concesiune, incluzand si Caietul de sarcini, pentru concesionarea terenului in suprafata de 857 mp, situat în Bărăi, comuna Căianu, jud. Cluj, având nr. cadastral 51474, înscris in cartea funciară nr. CF 51474 Căianu, , cuprinsa în Anexa nr. 3 ., ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.7** Se aproba comisia de licitație, in urmatoarea componenta:

Președinte: Bucur Arsinte- viceprimar

**S**ecretar: 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

-  membru supleant: Pălăcean Cristina-Ioana- consilier local

-  membru supleant: Neguț Lucia- Compartiment Stare civilă

**Art.8** La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a terenului de catre proprietarul investitiei.

**Art.9** Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent.

**Art.10** Se împuternicește Primarul Comunei Căianu să semneze contractul de concesiune.

**Art.11** Dreptul de concesiune se inscrie în cartea funciară de către concesionar.

**Art.12** Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei Căianu, Comisiei de licitație și Instituției Prefectului – Județul Cluj, prin grija secretarului comunei.

Președinte de ședință Secretar General comună

Portik Lorant- Andras Vladimir Toda

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

Nr. total al consilierilor = 11 Voturi - pentru =

Nr. total al consilierilor prezenţi= - contra =

Nr. total al consilierilor absenţi= - abţineri=