



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA MIRCEA VODĂ



907200, str. Primăriei, nr.47, Mircea Vodă, jud. Constanța, tel/fax: 0241/838140, e-mail: primar@primaria-mirceavoda.ro, C.F. 4514632

AVIZEAZĂ PROIECTUL DE HOTĂRÂRE:

Secretarul general al comunei
Mariana ARSENE

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 891/2026

privind aprobarea inițierii procedurii de concesionare prin licitație publică a unui imobil-teren în suprafață de 333 mp, proprietate privată a comunei, situat în localitatea Satu Nou, str. Gutuiului, nr. 7A, comuna Mircea Vodă, jud. Constanța, având număr cadastral 105692

Luând act de proiectul de hotărâre și referatul de aprobare nr. 4006 / 06.05.2026 al primarului comunei Mircea Vodă, în calitate sa de inițiator și analizând raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul Primăriei comunei Mircea Vodă, înregistrat sub nr. /05.2026, precum și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Mircea Vodă;

Văzând Hotărârea Consiliului Local nr. 40/25.02.2016 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al comunei Mircea Vodă a unor imobile-teren;

Ținând seama de raportul de evaluare nr. 10179 / 02.12.2025 pentru terenurile intravilane situate pe raza localității Satu Nou, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 164 / 22.12.2025;

Luând în considerare Avizul nr. 2097 PS /2024 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și nr. DT/8660 emis de Statul Major al Apărării; Hotărârea Consiliului Local nr. 124/29.07.2024 privind aprobarea concesionării prin licitație publică a unui imobil-teren în suprafață de 316 mp, proprietate privată a comunei, situat în localitatea Satu Nou, str. Gutuiului, nr. 7A, comuna Mircea Vodă, jud. Constanța, având număr cadastral 103600, precum și extrasul de carte funciară pentru imobilul-teren în suprafață de 333 mp, proprietate privată a comunei, situat în localitatea Satu Nou, str. Gutuiului, nr. 7A, având număr cadastral 105692 conform cadastru sistematic finalizat în anul 2025 (fost număr cadastral 103600);

În conformitate cu prevederile:

- a) art. 13 ÷ 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu art. 302 ÷ 310 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- b) art. 553, alin. (1) și (4) coroborat cu art. 871 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- c) art. 3 și 4 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1995 ;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MIRCEA VODĂ

întrunit în ședința ordinară din data de05.2026, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art. 1 – Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren în suprafață de 333 mp, proprietate privată a comunei, situat în localitatea Satu Nou, str. Gutuiului, nr. 7A, comuna Mircea Vodă, jud. Constanța, având număr cadastral 105692, înscris în cartea funciară nr. 105692 UAT Mircea Vodă, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2 - (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică, în condițiile legii, a imobilului-teren în suprafață de 333 mp, proprietate privată a comunei, situat în localitatea Satu Nou, str. Gutuiului, nr. 7A, comuna Mircea Vodă, jud. Constanța, având număr cadastral 105692, înscris în cartea funciară nr. 105692 UAT Mircea Vodă, conform Extras de carte funciară pentru informare.

(2) Se aprobă Documentația de atribuire pentru concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren în suprafață de 333 mp, proprietate privată a comunei, situat în localitatea Satu Nou, str. Gutuiului, nr.

7A, comuna Mircea Vodă, jud. Constanța, având număr cadastral 105692, înscris în cartea funciară nr. 105692 UAT Mircea Vodă, cuprinzând :

- Fișa de date – Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre
- Caietul de sarcini – Anexa nr. 3 la prezenta hotărâre

(3) Redevența minimă este de 2,23 lei/mp/an.

(4) Taxa de participare la licitație este de 300 lei.

(5) Garanția de participare este de 75 lei.

(6) Costul Documentației de atribuire este de 50 lei.

(7) Se aprobă draftul contractului de concesiune conform Anexei nr. 4.

Art. 3 – Anexele 1 ÷ 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 – (1) Se constituie comisia de evaluare a ofertelor în următoarea componență:

Președinte: - Untaru Paula-Cristalina – reprezentant consiliul local

Secretar: Mangu Ionuț – reprezentant consiliul local

Membrii:, consilier local

....., consilier local

- reprezentant A.J.F.P. Constanța

(2) Se desemnează supleanții în comisia de evaluare a ofertelor, după cum urmează:

Președinte: - Caraș Alexandra – reprezentant consiliul local

Secretar: - Vlăduceanu Claudia – reprezentant consiliul local

Membrii:, consilier local

....., consilier local

- reprezentant A.J.F.P. Constanța

(3) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membri acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Art. 5 - Se împuternicește primarul comunei Mircea Vodă să semneze contractul de concesiune și actele adiționale în condițiile stipulate în contract.

Art. 6 – Primarul comunei, prin compartimentele de specialitate, îndeplinește toate formalitățile de publicitate, în vederea derulării procedurii de licitație în conformitate cu prevederile legale în domeniu.


Art. 7 – Primarul comunei Mircea Vodă va asigura, cu sprijinul aparatului de specialitate și respectarea actelor normative în materie, aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 8 – La data adoptării prezentei hotărâri încetează aplicabilitatea Hotărârii Consiliului Local nr. 124/29.07.2024.

Art. 9 – Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei: Instituției Prefectului - Județul Constanța, în vederea exercitării controlului de legalitate; Primarului comunei Mircea Vodă, Compartimentului urbanism, Compartimentului buget-contabilitate și resurse umane, Compartimentului impozite și taxe locale și executare silită, Compartimentului juridic și se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul oficial al instituției.

INIȚIATOR:

temei legal: art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019

Primarul comunei Mircea-Vodă, 

George IONĂȘCU

Mircea Vodă - JU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA MIRCEA VODĂ



907200, str. Primăriei, nr.47, Mircea Vodă, jud. Constanța, tel/fax: 0241/838140, e-mail: primar@primaria-mirceavoda.ro, C.F. 4514632

Anexa nr. 1 la HCL nr. _____ din _____

STUDIU DE OPORTUNITATE

OBIECTIVELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii, nivelul minim al redevenței, procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune, durata estimată a concesiunii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare.

A. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafață de 333 mp, proprietate privată a comunei Mircea Vodă, situat în localitatea Satu Nou, str. Gutuiului, nr. 7A, comuna Mircea Vodă, jud. Constanța.

Terenul ce urmează a fi concesionat este teren intravilan neîmprejmuit, identificat cu număr cadastral 105692 și are următoarele vecinătăți:

- Nord – IE 109178
- Sud – IE 106570 Strada Gutuiului
- Est – IE:109156
- Vest – IE:106492 Strada Caisului

Destinația bunului ce face obiectul concesiunii este destinat desfasurarii de activitati agricole.

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

1. Motivația de ordin economic pentru concesionarea terenului în suprafață de 333 mp o reprezintă administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Mircea Vodă și atragerea de venituri la bugetul local.

2. Motivația de ordin financiar

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt:

- Concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținere și exploatare a terenului;
- Concesionarul va suporta pe toată durata concesiunii contravaloarea taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;
- Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat în sarcina concesionarului.

3. Motivația de ordin social:

- Înfrumusețarea comunei Mircea Vodă, terenul fiind neîngrădit și în prezent are un aspect neîngrijit;
- Crearea unui climat cu un impact pozitiv și condiții civilizate asupra comunității.

4. Motivația pentru componenta de mediu

Concesionarul va prelua întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, printre care:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea, evitarea poluării solului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

C. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

(1) Redevența minimă anuală s-a stabilit ținându-se seama de raportul de evaluare nr. 10179/02.12.2025 privind valorificarea terenurilor intravilane din localitatea Satu Nou, acesta facând parte din zona B a localității, după cum urmează:

Pentru terenul de 333 mp

$$333 \text{ mp} \times 55,98 \text{ lei} = 18,641 \text{ lei}$$

$$18,641 \text{ lei} : 25 \text{ ani} = 745,65 \text{ lei/an}$$

$$745,65 \text{ lei/an} : 333 \text{ mp} = 2,23 \text{ lei/mp/an}$$

Redevența minimă – 2,23 lei/mp/an

(2) Nivelul redevenței se va actualiza anual în funcție de indicele de inflație.

D. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

În conformitate cu prevederile art. 362, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, atribuirea contractului de concesiune pentru terenul în suprafața de 333 mp, situat în localitatea Satu Nou, str. Gutuiului, nr. 7A, comuna Mircea Vodă, jud. Constanța, având număr cadastral 105692, se va face prin licitație publică.

Potrivit art. 362, alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: „Dispozițiile privind darea în administrare, *concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.*”

E. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Durata propusă pentru concesionarea terenului în suprafață de 333 mp situat în intravilanul comunei Mircea Vodă, loc. Satu Nou, str. Gutuiului, nr. 7A, este de 49 ani.

Se interzice subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terțe părți a bunului care face obiectul concesionării.

F. TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Termenul estimat privind începerea procedurii de concesionare pentru suprafața de 333 mp, proprietate privată a comunei Mircea Vodă situat în intravilanul localității Satu Nou, str. Gutuiului, nr. 7A, este luna iulie 2026.

G. AVIZE OBLIGATORII

A fost obținut avizul nr. 2097PS/18.06.2024 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, precum și avizul nr. DT/8660 emis de Statul Major al Apărării.

Întocmit
Mangu Ionuț



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA MIRCEA VODĂ



907200, str. Primăriei, nr.47, Mircea Vodă, jud. Constanța, tel/fax: 0241/838140, e-mail: primar@primaria-mirceavoda.ro, C.F. 4514632

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. ____ / ____

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE
333 MP SITUAT ÎN SAT SATU NOU, STR. GUTUIULUI, NR. 7A

Documentația de atribuire a concesiunii cuprinde:

- Informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- Caietul de sarcini (editat și aprobat separat) ;
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Denumirea: COMUNA MIRCEA VODĂ

Codul de identificare fiscală: 4514632

Adresa/Sediul: str. Primăriei, nr. 47, sat Mircea Vodă, comuna Mircea Vodă, jud. Constanta

Datele de contact:

- telefon: 0241.838.140

- fax: 0241.838.140

- e-mail: primar@primaria-mirceavoda.ro

- site: <https://primaria-mirceavoda.ro/>

Persoana de contact: IONAȘCU GEORGE - primar

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.1. Procedura de atribuire prin licitație publică

2.1.1. Atribuirea contractului de concesiune se va face prin licitație publică, cu respectarea prevederilor legale cuprinse în **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 362 alin. 1 – 3 coroborat cu art. 302 și următoarele.**

2.1.2. (1) **Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.**

(2) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(3) Concedentul va asigura obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată cu domiciliul în România care înaintează o solicitare în acest sens, într-un termen ce nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (3) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(5) Punerea la dispoziție oricărei persoane interesate a unui exemplar din documentația de atribuire se va face pe suport de hârtie, contra cost – 50 lei.

2.1.3. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Concedentul va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Concedentul va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) Concedentul va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

(2) **În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 2.1.1 – art. 2.1.3.**

(3) **În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.**

2.1.5. (1) Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, menționată în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate la Capitolul 4 – Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

(3) **Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la Capitolul 4.2 din prezenta documentație.**

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul Comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care sa va menționa rezultatul analizei care va fi semnat de către toți membrii Comisiei și de către ofertanți.

(5) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea - procesului verbal menționat anterior.

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

2.1.6. (1) 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.

(2) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (1), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

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

(4) Raportul prevăzut la alin. (2) se depune la dosarul concesiunii.

(5) Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare în baza aplicării criteriilor prevăzute la Capitolul V.

(6) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

2.1.7. (1) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (3).

În cadrul comunicării prevăzute la alin. 2.1.6. alin. (3), concedentul are obligația de a informa atât ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, cât și ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

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

(4) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 2.1.4 – 2.1.6.

2.2. Încheierea contractului

(1) Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Predarea-primirea bunului se va face pe bază de proces verbal. Conținutul contractului de concesiune trebuie să respecte prevederile legale.

(2) Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de maxim 30 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

(3) Ofertantul se consideră informat la data adjudecării contractului de concesiune.

(4) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar proprietarul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

(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, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (4).

3. - CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini s-a aprobat separat și constituie anexa nr. 3 la H.C.L. nr. /

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare
- a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire în termenele prevăzute
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (în cazul persoanelor juridice).

(4) Ofertele se depun la sediul comunei Mircea Vodă, str. Primăriei, nr. 47, registratură, până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, însoțit de formularul de înscriere la licitație care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii acestora, în registrul general, precizându-se data și ora.

4.2. **Pe plicul exterior** se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

Pentru persoane juridice: - Certificat de înregistrare al societății (copie)

- Certificat constatator al societății emis de Oficiul Registrului Comerțului (copie);

- Certificat fiscal privind plata taxelor și impozitelor la bugetul general consolidat al statului (în original sau copie legalizată)

- Certificat fiscal privind plata taxelor și impozitelor la bugetul local (în original sau copie legalizată)

- Actul constitutiv al societății (copie)

- Imputernicirea reprezentantului ofertantului

Pentru persoane fizice:

- Copie B.I./ C.I.,

- Certificat fiscal privind plata taxelor și impozitelor la bugetul general consolidat al statului (în original sau copie legalizată)

- Certificat fiscal privind plata taxelor și impozitelor la bugetul local (în original sau copie legalizată)

- Imputernicirea reprezentantului ofertantului (dacă este cazul)

c) dovada achitării Documentației de atribuire (copie), în cuantum de 50 lei;

d) dovada achitării garanției de participare la licitație (copie), în cuantum de 75 lei;

e) dovada achitării taxei de participare la licitație (copie), în cuantum de 300 lei.

f) declarație pe propria răspundere privind obligativitatea utilizării bunului pentru destinația prevăzută în caietul de sarcini.

4.3. (1) **Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, precum și domiciliul acestuia.**

(2) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar în original, semnat de către ofertant, se va introduce în plicul interior, pe care se va menționa „OFERTĂ”.

(3) *Plicul interior care conține oferta propriu-zisă va fi închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare.*

(4) **Plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, va cuprinde:

- Oferta. Redevența se va oferi în lei (**nivelul minim al redevenței: 2,23 lei/mp/an**).
- Documentul emis de o unitate bancară cu disponibilitățile bănești ale ofertantului
- Declarație pe propria răspundere privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului.
- Declarație pe propria răspundere privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului concesionat.
- Declarație pe propria răspundere privind respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă.

(5) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(6) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de valabilitate de 90 de zile calculată de la data deschiderii ofertelor.

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

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

(9) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(10) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(11) Ofertele care nu sunt însoțite de dovada achitării garanției de participare, respectiv a taxei de participare vor fi respinse.

(12) Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

(13) Concedentul este obligat să restituie ofertanților, în urma unei solicitări, garanția de participare numai după semnarea contractului de concesiune, fără a depăși termenul de 6 luni.

5. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

5.1. (1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, Comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentația de atribuire.

(2) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt următoarele:

a. cel mai mare nivel al redevenței - ponderea lui fiind de 40%

Punctajul pentru acest criteriu se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al redevenței ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;
- pentru celelalte redevențe ofertate, punctajul se calculează raportat la cel mai mare nivel al acesteia, astfel:

$$\text{Punctaj} = \text{Nivel ofertat} / \text{Nivel maxim ofertat} \times 40 \text{ puncte}$$

b. capacitatea economico-financiară a ofertanților – ponderea lui fiind de 30%

Pentru acest criteriu de atribuire ofertanții participanți la procedură, trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 2 ani de derulare a contractului la nivelul minim solicitat pentru redevență/mp/an x suprafață teren concesionat, exprimată în lei, suma fiind de 1.491 lei. Asigurarea disponibilităților bănești se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare (prezentată în original)

prin care se va atesta faptul că, în cazul atribuirii contractului, ofertantul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, depozite bancare) pentru valoarea declarată.

Punctajul se acordă astfel:

- pentru un nivel mai mare sau egal al disponibilităților bănești pentru 2 ani contractuali (1.491 lei) se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte;

- pentru celelalte valori, punctajul se calculează raportat la suma minima datorata pentru 2 ani contractuali (1.491 lei), astfel:

$$\text{Punctaj} = \text{Valoare disponibil ofertant} / \text{Valoare disponibil minim 2 ani contractuali (1.491 lei)} \times 30 \text{ puncte.}$$

- pentru neprezentarea unui document cu disponibilitățile bănești 0 puncte.

c. protecția mediului înconjurător - ponderea lui fiind de 10%

Pentru acest criteriu ofertanții participanți la procedură, vor depune o declarație pe propria răspundere privind respectarea normelor legislative referitoare la protecția mediului.

Punctajul se acordă astfel:

- pentru ofertantul care depune declarație pe propria răspundere privind respectarea normelor legislative referitoare la protecția mediului, se acordă punctajul maxim alocat de 10 puncte;

- pentru ofertantul care nu depune declarație, 0 puncte.

d. condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - ponderea lui fiind de 10%

Pentru acest criteriu ofertanții participanți la procedură, vor depune o declarație pe propria răspundere privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului concesionat

Punctajul se acordă astfel:

- pentru ofertantul care depune declarație pe propria răspundere privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului concesionat, se acordă punctajul maxim alocat de 10 puncte;

- pentru ofertantul care nu depune declarație, 0 puncte.

e. condiții specifice privind respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă - ponderea lui fiind de 10%

Pentru acest criteriu ofertanții participanți la procedură, vor depune o declarație pe propria răspundere privind respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii.

Punctajul se acordă astfel:

- pentru ofertantul care depune declarație pe propria răspundere privind respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, se acordă punctajul maxim alocat de 10 puncte;

- pentru ofertantul care nu depune declarație, 0 puncte.

(3) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire, ofertantului care a întrunit cel mai mare punctaj.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Litigiile apărute între părți se vor soluționa pe cale amiabilă, în caz contrar se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente, conform legii române.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii se regăsesc în draftul de contract, anexa nr. 4 la HCL nr. /

8. DOCUMENTE ANEXATE :

Documentele anexate prezentei documentații sunt:

- Caietul de sarcini;
- Formular de înscriere la licitație;

- Fișa cu informații privind ofertantul;
- Declarație de participare;
- Declarație pe propria răspundere;
- Formular ofertă;
- Declarație pe propria răspundere privind respectarea normelor legislative referitoare la protecția mediului;
- Declarație pe propria răspundere privind respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului concesionat;
- Declarație pe propria răspundere privind respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă;
- Draftul de contract de concesiune

9. DISPOZIȚII FINALE:

Prezenta Documentație de atribuire, se completează, după caz, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea în concesiune a bunurilor proprietate privată.

Întocmit
Mangu Ionuț

Formular de înscriere la licitație

NR. _____ / _____

Domnule Primar

Subsemnatul _____, cu domiciliul în loc.
_____ com, _____,
str. _____, nr. _____, posesor al BI/CI, seria _____, nr. _____,
reprezentant al _____, cu sediul în
_____, solicit înscrierea la
licitația publică din data de _____, pentru obiectivul

DATA _____

Semnatura _____

Taxa de participare _____

Garantia de participare _____

FIȘA CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Numele / denumirea ofertantului:
2. Codul fiscal (dacă este cazul):
3. Adresa / sediul:
4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
5. Act de identitate, seria, Nr. CNP.....
6. Certificatul de înmatriculare /înregistrare

Ofertant,

.....

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul (a), cu domiciliul în localitatea, str., nr., bl., sc., et., ap., comuna, jud., manifest intenția fermă de participare la licitația publică privind concesionarea terenului în suprafață de mp, situat în localitatea str., nr., aparținând domeniului privat al comunei Mircea Vodă, organizată în ședința publică din data de, ora, de către comuna Mircea Vodă.

Am luat cunoștință de prevederile Documentației de atribuire și sunt de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea și contractul de concesiune să se realizeze cu respectarea dispozițiilor cuprinse în documentație.

Data

Ofertant

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul(a) _____ cu domiciliul în loc. _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, municipiul/orasul/comuna _____, jud. _____ declar că mă oblig să folosesc bunul care face obiectul licitației, teren în suprafața de _____ mp, din loc. _____, str. _____, nr. _____, pentru destinația prevăzută în caietul de sarcini, cu respectarea legislației în vigoare și a cerințelor din caietul de sarcini.

Declar pe propria răspundere că nu mă aflu în situația prevăzută la art. 339, alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ potrivit căruia "Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație".

Declar pe propria răspundere cunoscând prevederile codului penal, că cele menționate în prezenta declarație, sunt corecte și corespund realității.

Data

Semnatura

OFERTA

Pentru concesiunea terenului în suprafață de mp, din comuna Mircea
Vodă, localitatea, str., nr.

PREȚUL OFERIT: lei /mp/an

OFERTANT

.....

Declarație pe propria răspundere privind respectarea normelor legislative
referitoare la protecția mediului

Subsemnatul(a) _____ cu domiciliul în loc.
_____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et.
_____, ap. _____, municipiul/orasul/comuna _____, jud.
_____ declar pe propria răspundere că pe parcursul îndeplinirii contractului
mă oblig să respect prevederile legislative în vigoare privind protecția mediului.

Data

Semnătura

**Declarație pe propria răspundere privind respectarea condițiilor specifice impuse de
natura bunului concesionat**

Subsemnatul(a) _____ cu
domiciliul în loc. _____, str. _____, nr. _____, bl.
_____, sc. _____, et. _____, ap. _____, municipiul/orasul/comuna _____, jud.
_____, în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru
concesionarea terenului în suprafață de _____ mp, aparținând domeniului privat al
comunei Mircea Vodă, situat în localitatea _____ str. _____, nr. _____, declar pe propria răspundere că mă angajez în îndeplinirea contractului de concesiune să respect condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat conform prevederilor:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinului nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Data

Semnătura

**Declaratie pe propria raspundere privind respectarea obligatiilor aplicabile in
domeniile mediului, social si al relatiilor de munca**

Subsemnatul(a) _____ cu domiciliul
în loc. _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc.
_____, et. _____, ap. _____, municipiul/orasul/comuna _____, jud.
_____, în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru
concesionarea terenului în suprafață de _____ mp, aparținând domeniului privat al
comunei Mircea Vodă, situat în localitatea _____ str. _____,
nr. _____, declar pe propria răspundere că mă angajez în îndeplinirea contractului de concesiune
să respect obligatiile aplicabile în domeniile mediului, social si al relatiilor de munca, stabilite
prin legislatia adoptata la nivelul Uniunii Europene, prin legislatia nationala, prin contractele
colective sau prin tratatele, conventiile si acordurile internationale in aceste domenii.

Data

Semnătura



Anexa nr. 3 la H.C.L. nr...../.....

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE PRIVIND
CONCESIONARE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE
333 MP SITUAT ÎN LOC. SATU NOU, STRADA GUTUIULUI, NR. 7A
ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII DE ACTIVITĂȚI AGRICOLE**

CAIET DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 - Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

(1) Obiectul licitației îl reprezintă terenul în suprafață de 333 mp situat în comuna Mircea Vodă, sat Satu Nou, str. Gutuiului, nr. 7A, având numărul cadastral 105692, teren aflat în domeniul privat al comunei Mircea Vodă.

(2) Terenul aparține domeniului privat al comunei Mircea Vodă.

(3) Terenul în suprafață de 333 mp are următoarele vecinătăți:

- Nord – IE 109178
- Sud – IE 106570 Strada Gutuiului
- Est – IE:109156
- Vest – IE:106492 Strada Caisului

1.2 - Destinația bunului care face obiectul concesiei:

Terenul care face obiectul licitației este destinat pentru construirea unei locuințe.

1.3 - Condițiile de exploatare a terenului și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de proprietar

(1) Concesionarul va avea în vedere exploatarea eficientă a bunului concesionat.

(2) Concesionarul este obligat să folosească bunul luat în concesiune cu prudență și diligență și potrivit destinației stabilite prin contract, potrivit art. 1799 din Noul Cod Civil.

(3) Concesionarul va utiliza imobilul ca un bun proprietar. Întreținerea lui cade în sarcina concesionarului. Încalcarea acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului

(4) Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, printre care enumerăm:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea, evitarea poluării solului și a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a restricțiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

(5) Obiectivele urmărite de proprietar:

- atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local, ca urmare obținerii redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- exploatarea optimă a unui bun proprietate privată a comunei Mircea Vodă pentru construirea unei locuințe.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 - Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

(1) Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafață de 333 mp situat în localitatea Satu Nou, str. Gutuiului, nr. 7A, având numărul cadastral 105692, teren aflat în domeniul privat al comunei Mircea Vodă.

(2) Bunurile ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

1. bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, terenul și investițiile de infrastructură, după caz.

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

(3) Potrivit prevederilor legislației în vigoare contractul de concesiune încheiat pentru terenul ce face obiectul licitației, va fi notat în cartea funciară de către concesionar.

(4) Concedentul are obligația de a preda concesionarului terenul pe baza unui proces verbal de predare/primire.

2.2 - Obligațiile privind protecția mediului

(1) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la data preluării terenului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(2) În cursul oricăror lucrări efectuate dar și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

(3) Concesionarul are obligația de a deține pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

(4) Pe durata concesiunii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul, fără avizul scris al proprietarului.

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

2.3 – Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

(1) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii obiectului concesiunii, are obligația să anunțe proprietarul (concedentul) în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea exploatării acestuia în regim de continuitate.

(2) Concesionarul are obligația de a nu produce pagube celorlalți vecini. Stabilirea existenței unei infracțiuni de acest tip de către concedent sau de către instanțele de judecată, atrage rezilierea de drept a contractului.

2.4 - Interdicția subconcesionării bunului

(1) După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul proprietate privată a comunei, ce face obiectul concesiunii.

(2) Conform prevederilor legale în vigoare, concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona bunul ce face obiectul contractului de concesiune, sub sancțiunea nulității contractului.

(3) Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunul ce face obiectul contractului, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

2.5 – Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

2.6 - Durata concesiunii

(1) Durata propusă pentru acordarea concesiunii este de 49 de ani.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, în conformitate cu legislația în vigoare de la momentul prelungirii.

2.7 – Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

(1) Valoarea finală a redevenței va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată, conform legislației în vigoare.

(2) Redevența minimă pentru prețul de pornire al licitației de concesionare a imobilului teren în suprafață de 333 mp, este 2,23 lei/mp/an.

(3) Redevența care se adjudecă în urma licitației publice se prevede în contractul de concesiune, iar modalitatea de plată va fi stabilită de proprietar în contractul de concesiune.

(4) Plata redevenței se face semestrial până în data de 10 ale lunii următoare încheierii semestrului.

(5) Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local.

(6) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligației neachitată în termen sau achitată cu întârziere, pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală.

(7) Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent, expres prevăzut în contractul de concesiune.

(8) Neplata redevenței pentru o perioadă de 2 (două) rate consecutive de către concesionar, conduce la desființarea de drept a contractului, fără somație, punere în întârziere sau cerere de chemare în judecată, Primăria Mircea Vodă având dreptul să dezafecteze terenul concesionat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia la starea inițială pe cheltuiala exclusivă a concesionarului, indiferent cine realizează operațiunea de dezafectare. Concesionarul va rămâne obligat și după rezilierea Contractului la plata redevenței datorate până la momentul retragerii concesiunii, precum și la plata penalităților de întârziere calculate conform pct. 2.7. alin. (6).

(9) Nivelul de redevența se va actualiza anual în funcție de indicele de inflație.

2.8 – Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

(1) Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de concesiune.

(2) Garanția pentru participare, constituită de ofertanții se returnează la cerere, de către organizatorul procedurii după semnarea contractului de concesiune, fără a depăși termenul de 6 luni.

(3) Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a 10% din redeventa minimă a concesiunii.

(4) Garanția de participare se constituie până la data limită de depunere a ofertelor, fie în numerar la casieria Primăriei comunei Mircea Vodă, fie prin ordin de plată.

(5) Garanția de participare constituită se pierde în situația în care ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate;

(6) Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 20% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de exploatare.

2.9. Condiții speciale impuse de natura bunului care face obiectul concesiunii

Concesionarul trebuie să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a terenului potrivit obiectivelor stabilite de către concedent și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertele se depun la adresa și până la data limită pentru depunere stabilite în anunțul procedurii, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute în documentația de atribuire.

4. Încheierea contractului de concesiune:

(1) Contractul de concesiune va fi încheiat în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Predarea-primirea bunului se va face pe baza de proces verbal. Conținutul contractului de concesiune trebuie să respecte prevederile legale.

(2) Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de maxim 30 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

(3) Ofertantul se consideră informat la data adjudecării contractului de concesiune.

(4) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depusă pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar proprietarul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

(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, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (4).

4.1. Drepturile si obligatiile concesionarului

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

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

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

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

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

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

(7) Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privata să depună, cu titlu de garanție, o suma reprezentând 20% din suma obligatiei de plată către concedent datorată pentru primul an de exploatare.

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

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

(10) Concesionarul nu poate subconcesiona/închiria în tot sau în parte bunul ce face obiectul concesiunii sub sancțiunea nulității contractului.

(11) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(12) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune, precum și taxele și impozitele aferente imobilului teren.. Intarzierile de plata se vor penaliza, pentru fiecare zi intarziere conform prevederilor legale in vigoare.

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

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

(15) Concesionarul va suporta toate cheltuielile pentru elaborarea documentatiei tehnice si obtinerea avizelor necesare eliberarii autorizatiei de construire cat si toate cheltuielile pentru obtinerea avizelor necesare desfasurarii activitatilor ce urmeaza sa le presteze, după caz.

(16) Concesionarul este obligat sa achite taxele ce reprezinta obligatiile bugetare, contravaloarea consumului de apa, a energiei electrice, a colectarii rezidurilor menajere.

(17) Concesionarul este obligat să exploateze bunul licitat protejând elementele naturale de mediu respectând legislația în vigoare.

(18) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces verbal, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(19) Concesionarul este obligat, după încheierea contractului de concesiune, să procedeze la înregistrarea acestuia în registrele de publicitate imobiliară.

4.2. Drepturile și obligațiile concedentului

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

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

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

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

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

g) prin înțelegerea părților, încetarea prezentului Contract neproducând efecte asupra obligațiilor deja scadente între părți;

h) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

(8) În situația neplății redevenței pentru o perioadă de 2 (două) rate consecutive de către concesionar, precum și în cazul nedeunerii cu titlu de garanție suma conform art. 2.8., alin (7), contractul se consideră desființat de drept, fără somație și punere în întârziere a concesionarului, părțile fiind repuse în situația anterioară, în virtutea acestui pact comisoriu de gradul IV.

(9) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

5. Soluționarea litigiilor

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

6. Alte clauze:

(1) Concedentul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

(2) Concedentul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația română, beneficiind la cerere de toate facilitățile respectiv de scutirile, exceptările sau reducerile temporare prevăzute de legislația în vigoare

(3) Concedentul are obligația de a pune la dispoziția concesionarului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de concesiune.

(4) Asupra terenurilor și altor bunuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice precum și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacităților, concedentul beneficiază, cu acordul proprietarilor și al titularilor de activități, pe durata lucrărilor de realizare, de exploatare și de întreținere a capacităților respective, de drepturile prevăzute de lege.

Întocmit
Mangu Ionuț



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA MIRCEA VODĂ



907200, str. Primăriei, nr.47, Mircea Vodă, jud. Constanța, tel/fax: 0241/838140, e-mail: primar@primaria-mirceavoda.ro, C.F. 4514632
Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. /

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. din data de

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și a Hotărârii Consiliului Local Mircea Vodă nr., și al raportului comisiei nr., s-a încheiat prezentul contract de concesiune, între:

I. Părțile contractante

1. COMUNA MIRCEA VODĂ cu sediul în județul Constanța, comuna Mircea Vodă, loc. Mircea Vodă, str. Primăriei, nr. 47, telefon/fax: 0241/838.140, având C.F. 4514632, cont, deschis la Trezoreria Medgidia, legal reprezentată de **d-nul**, în calitate de primar, denumită în contract **concedent**, pe de o parte,

și

2. domiciliat/ă în loc., str., nr....., jud., având C.I./B.I. seria și nr., CNP în calitate de concesionar, pe de altă parte,

cu respectarea următoarelor clauze:

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune îl reprezintă **concesionarea unui teren aparținând domeniului privat al comunei Mircea Vodă, în suprafață de mp, proprietate privată a comunei, situat în sat, str., nr., comuna Mircea Vodă, jud. Constanța, având număr cadastral și carte funciară nr.**, în conformitate cu obiectivele concedentului și condiția menținerii calității terenului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

.....
.....

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

a) bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune, respectiv: teren aparținând domeniului privat al comunei Mircea Vodă, în suprafață de mp, str., nr., comuna Mircea Vodă, jud. Constanța, având număr cadastral și carte funciară nr.

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului: bunurile care aparțin concesionarului și sunt folosite de către acesta pe durata concesiunii.

(4) Contractul de concesiune va fi notat în cartea funciară de către concesionar.

(5) Terenul va fi predat concesionarului de către concedent, pe baza unui proces verbal de predare/primire.

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de ani, începând de la data de semnării contractului de concesiune.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, în conformitate cu legislația în vigoare la momentul prelungirii.

(3) Terenul va fi predat, de către concedent concesionarului, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

IV. Redevența

Art. 3. – (1) **Redevența este de lei/mp/an, lei/an, plătită semestrial, în conformitate cu caietul de sarcini și prezentul contract și se constituie venit la bugetul local.**

(2) Nivelul redevenței se actualizează anual, în funcție de indicii de inflație.

V. Plata redevenței

Art. 4. - (1) Plata redevenței se face la casieria instituției sau în contul, deschis la Trezoreria Medgidia.

(2) Plata redevenței se face semestrial, până în data de 10 ale lunii următoare încheierii semestrului.

(3) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de majorări de întârziere de 1% din quantumul obligației neachitată în termen sau achitată cu întârziere, pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, în conformitate cu prevederile Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală.

(4) Neplata redevenței la termen autorizează proprietarul concedent la recuperarea creanțelor conform prevederilor legale în vigoare privind executarea creanțelor bugetare.

(5) Neplata redevenței pentru o perioadă de 2 (două) rate consecutive de către concesionar, conduce la desființarea de drept a contractului, fără somație, punere în întârziere sau cerere de chemare în judecată, Primăria Mircea Vodă având dreptul să dezafecteze terenul concesionat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia la starea inițială pe cheltuiala exclusivă a concesionarului, indiferent cine realizează operațiunea de dezafectare. Concesionarul va rămâne obligat și după rezilierea Contractului la plata redevenței datorate până la momentul retragerii concesiunii, precum și la plata penalităților de întârziere calculate conform art. 4.3.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

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

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor concesionate.

(2) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor concesionate, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(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 fixă reprezentând din suma

obligatiei de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare, respectivlei, în contul

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

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

(6) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune, precum și taxele și impozitele aferente imobilului teren.

(7) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(8) Concesionarul nu poate subconcesiona/închiria, în tot sau în parte, bunul ce face obiectul concesiunii.

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

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

(11) Concesionarul va suporta toate cheltuielile atât pentru elaborarea documentației tehnice și obținerea avizelor necesare eliberării autorizației de construire, cât și pentru obținerea avizelor necesare desfășurării activităților ce urmează să le presteze, după caz.

(12) Concesionarul este obligat să achite taxele ce reprezintă obligațiile bugetare, contravaloarea consumului de apă, a energiei electrice, a colectării rezidurilor menajere.

(13) Concesionarul este obligat să exploateze bunurile protejând elementele naturale de mediu și respectând legislația în vigoare.

(14) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces verbal, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(15) Concesionarul este obligat, după încheierea contractului de concesiune, să procedeze la înregistrarea acestuia în registrele de publicitate imobiliară.

(16) În situația prevăzută la art. 6, alin. (3), concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

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

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

VIII. Modificarea și încetarea contractului de concesiune

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

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

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

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

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

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

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

g) prin înțelegerea părților, încetarea prezentului Contract neproducând efecte asupra obligațiilor deja scadente între părți;

h) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

a) bunuri de retur revin concedentului pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini;

b) bunuri proprii vor fi preluate de concesionar după achitarea sumelor datorate bugetului local, în caz contrar ele rămân garanție pentru sumele datorate.

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

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

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) În situația neplății redevenței pentru o perioadă de 2 (două) rate consecutive de către concesionar, precum și în cazul nedeunerii garanției prevăzute la art. 7, alin. (3), contractul se consideră desființat de drept, fără somație și punere în întârziere a concesionarului, părțile fiind repuse în situația anterioară, în virtutea acestui pact comisoriu de gradul IV.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10. - (1) Concesionarul este obligat să respecte legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

(2) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea terenului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(3) În cursul oricăror lucrări efectuate dar și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

(4) Concesionarul are obligația de a deține pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

(5) Pe durata concesiunii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul, fără avizul scris al proprietarului.

(6) Autoritatea publică locală va fi îndreptăţită să aplice legislaţia în domeniu, pentru care are atribuţii, fără a se ţine cont că este parte contractantă.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă conform prevederilor legale şi a celor stabilite în prezentul contract.

XI. Litigii

Art. 12. - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv referitor la încheierea, executarea modificarea şi încetarea lui, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri, dacă nu se poate rezolva pe cale amiabilă de către reprezentanţii părţilor, se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.

XII. Definiţii

Art. 13. - (1) Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovaţia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

XIII. Clauze finale

Art. 14 – (1) Orice modificare a prezentului contract se va face prin Act adiţional, cu respectarea prevederilor legale în vigoare la data încheierii acestuia.

(2) Niciun act adiţional nu poate fi încheiat retroactiv. Orice modificare a contractului care nu ia forma unui act adiţional sau care nu respectă prevederile prezentului contract, va fi considerată nulă şi neavenită.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Concedent,
Comuna Mircea Vodă
prin primar,**

.....

Consilier juridic,

.....

Viză C.F.P.,

.....

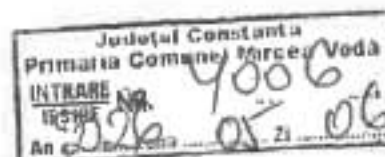
Concesionar,

.....



ROMÂNIA

JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA MIRCEA VODĂ



907200, str. Primăriei, nr.47, Mircea Vodă, jud. Constanța, tel/fax: 0241/838140, e-mail: primar@primaria-mirceavoda.ro, C.F. 4514632

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurii de concesionare prin licitație publică a unui imobil-teren în suprafață de 333 mp, proprietate privată a comunei, situat în localitatea Satu Nou, str. Gutuiului, nr. 7A, comuna Mircea Vodă, jud. Constanța, având număr cadastral 105692

George IONAȘCU, primarul comunei Mircea Vodă, în temeiul art. 136, alin. (1) și alin. (8), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și art. 6, alin. (3), art. 30, alin. (1), lit. c) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbateră și adoptare consiliului local, proiectul de hotărâre privind *aprobarea inițierii procedurii de concesionare prin licitație publică a unui imobil-teren în suprafață de 333 mp, proprietate privată a comunei, situat în localitatea Satu Nou, str. Gutuiului, nr. 7A, comuna Mircea Vodă, jud. Constanța, având număr cadastral 105692.*

Propunerea are în vedere următoarele considerente:

- terenul propus a fi concesionat aparține domeniului privat al comunei Mircea Vodă, fiind situat în intravilanul localității Satu Nou, str. Gutuiului, nr. 7A, comuna Mircea Vodă, jud. Constanța;
- terenul este înscris în cartea funciară, conform prevederilor art. 22, alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, având număr cadastral 105692 conform cadastru sistematic finalizat în anul 2025 (fost număr cadastral 103600);
- utilizarea eficientă a terenurilor proprietatea privată a comunei Mircea Vodă, concesionarea reprezentând o formă de exploatare a patrimoniului comunei, prin care se poate asigura realizarea de venituri la bugetul local.

În conformitate cu prevederile art. 308, alin. (4), lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a fost solicitat și obținut avizul nr. 2097 PS /2024 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, precum și avizul nr. DT/8660 emis de Statul Major al Apărării.

La momentul obținerii avizelor a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local nr. 124/29.07.2024, dar hotărârea nu a produs efecte.

În ședința din ordinară din data de 22 decembrie 2025, prin hotărârea nr. 164, au fost aprobate rapoartele de evaluare pentru terenurile intravilane proprietatea comunei Mircea Vodă, jud. Constanța. Drept urmare redevența minimă calculată la momentul adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 124/29.07.2024 nu mai este de actualitate, motiv pentru care se impune adoptarea unei noi hotărâri privind aprobarea inițierii procedurii de concesionare prin licitație publică a unui imobil-teren în suprafață de 333 mp, proprietate privată a comunei, situat în localitatea Satu Nou, str. Gutuiului, nr. 7A, comuna Mircea Vodă, jud. Constanța, având număr cadastral 105692, concomitent cu încetarea aplicabilității Hotărârii Consiliului Local nr. 124/29.07.2024.

Raportat la cele prezentate mai sus, consider necesar și oportun supunerea spre dezbateră și adoptare a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Primar,
George IONAȘCU





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA MIRCEA VODĂ



907200, str. Primăriei, nr.47, Mircea Vodă, jud. Constanța, tel/fax: 0241/838140, e-mail: primar@primaria-mirceavoda.ro, C.F. 4514632

NR. 4029/07.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurii de concesiune prin licitație publică a unui mobil-teren în suprafață de 333 mp, proprietate privată a comunei, situat în localitatea Satu Nou, str. Gutuiului, nr. 7A, comuna Mircea Voda, jud. Constanța, având număr cadastral 105692

Subsemnatul Mangu Ionuț, în calitate de inspector la Compartimentul Urbanism din cadrul Primăriei Mircea Voda, analizând proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Mircea Voda, fac următoarele precizări:

- Terenul în suprafață de 333 mp este amplasat în localitatea Satu Nou, strada Gutuiului, nr. 7A, domeniul privat al comunei Mircea Voda;
- Terenul ce face obiectul prezentului raport este identificat cu numărul cadastral 105692;
- conform Raportului de evaluare nr. 10179/02.12.2025, reiese că valoarea imobilului este de 55,98 lei/mp.
- Prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Având în vedere cele de mai sus consider că proiectul îndeplinește condițiile pentru dezbateră și aprobarea în plenul Consiliului Local Mircea Voda.

SEMNATURA