



ROMÂNIA
JUDEȚUL GORJ
CONSILIUL LOCAL CĂPRENI

România, Jud. Gorj, Comuna Căpreni, Sat Căpreni, nr.62, Tel/fax 0253282096,
e_mail: primaria.capreni@yahoo.com, web : www.primariacapreni.ro

PROIECT

HOTĂRÂREA nr. 64

privind concesionarea prin licitație publică, a unui teren, aparținând domeniului privat al comunei Căpreni,
județul Gorj,

- Având în vedere :
- prevederile art. 1315-1320 din Secțiunea a 8-a-Cesiunea contractului, din Legea nr. 287/17.07.2009-privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 13 și art. 17 din Legea nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind tehnica legislativă, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108, lit. “b”, ale art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. “c”, alin. (6), lit. “a”, art. 287, art. 297, alin. (1), lit. “b”, art. 302-331 din Partea V, Titlul I, SECȚIUNEA a 3-a-Concesionarea bunurilor proprietate publică, art. 362 alin. (1) și alin. (3) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Căpreni nr.14/28.02.2025 privind aprobarea rezultatului inventarierii patrimoniului comunei Capreni la 31.12.2024,
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Căpreni nr.57/21.08.2025 privind aprobarea documentației de dezmembrare a unui imobil – teren situat în comuna Căpreni, județul Gorj
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Căpreni nr. 5 din 26.02.2006 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Căpreni, Anexa 1 la HCL nr. 5 din 26.02.2006 Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Căpreni.
- raportul de specialitate comun nr. 4434/09.09.2025;

În temeiul prevederilor art. 136, alin.(1), coroborat cu art. 196, alin (1) lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

PRIMARUL COMUNEI CĂPRENI
PROPUNE :

Art.1. Se aprobă - Studiul de oportunitate - privind concesionarea prin licitație publică a imobilului teren aparținând domeniului privat al comunei Căpreni,județul Gorj cu nr. cadastral 39373 situat în localitatea Căpreni, str. Principală, nr. 53, UAT Comuna Căpreni având suprafața măsurată de 621 mp înscris în Cartea Funciară 39373 a comunei Căpreni, conform anexei nr. 1.

Art.2. Se aprobă — Caietul de sarcini, Documentația de atribuire și modelul contractului de concesiune *pentru* concesionarea prin licitație publică a imobilului teren aparținând domeniului privat al comunei Căpreni,județul Gorj cu nr. cadastral 39373 situat în localitatea Căpreni, str. Principală, nr. 53, UAT Comuna Căpreni având suprafața măsurată de 621 mp înscris în Cartea Funciară 39373 a comunei

Căpreni, conform anexelor nr.2, nr.3 și nr.4.

Art.3. Se aprobă Concesionarea prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 621 mp, situat în intravilanul comunei Căpreni, str. Principală, nr. 53, județul Gorj, aparținând domeniului privat al comunei Căpreni, județul Gorj, în baza studiului de oportunitate și caietului de sarcini însoțite de Consiliul Local

Art.4. Se stabilește durata concesiunii de 49 ani.

Art.5. (1) Se aprobă prețul de pornire a licitației publice privind concesiunea prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 621 mp, situat în intravilanul comunei Căpreni, str. Principală, nr. 53, județul Gorj, aparținând domeniului privat al comunei Căpreni, județul Gorj de la _____ lei.

(2) Redevența obținută prin concesiune se face venit la bugetul local. Modul de calcul și de plată a iedevenței se stabilește de către concedent. Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește astfel încât să se asigure recuperarea în 49 de ani a prețului de vânzare a imobilului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Art.6. (1) Se numește comisia pentru licitație publică a imobilului teren în suprafață de 621 mp, situat în intravilanul comunei Căpreni, str. Principală, nr. 53, județul Gorj, aparținând domeniului privat al comunei Căpreni, județul Gorj, în următoarea componență :

- Nicola Florea - viceprimar — președinte comisie
- Giurea Ion — consilier local — membru
- Nicolae Andreea Georgeta — consilier local — membru
- Turbatu Elena Tania — consilier local — membru
- Cîrlugea Constantin Sorin - consilier compartimentul achiziții publice și juridic — secretar comisie.

Supleanți:

- Balea Daniela Maria - inspector compartimentul financiar contabil, taxe și impozite
- Mihai Eugenia - inspector compartimentului agricol, cadastru și urbanism,

(2) Principalele atribuții ale comisiei prevăzute la alin.(1) sunt prevăzute de art.317 și următoarele din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art.7. Se împuternicește Primarul Comunei Căpreni, să semneze contractul de concesiune a imobilului teren în suprafață de 621 mp, situat în intravilanul comunei Căpreni, str. Principală, nr. 53, județul Gorj, aparținând domeniului privat al comunei Căpreni, județul Gorj.

Art.8. Prezenta hotărâre se aduce la cunostință publică și se comunică Primarului comunei Căpreni și Instituției Prefectului Gorj în condițiile și termenele prevăzute de lege prin grija secretarului general al U.A.T.

Data:

09.09.2025

INIȚIATOR
PRIMAR,
Augustin-Radu BÎRDĂCEL

Avizează pentru legalitate,
Secretar general al comunei
Căpreni,
Daniel CUTUCA

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVITOR LA: aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren aparținând domeniului privat al comunei Căpreni, județul Gorj cu nr. cadastral 39373 situat în localitatea Căpreni, str. Principală, nr. 53, UAT Comuna Căpreni având suprafața măsurată de 621 mp înscris în Cartea Funciară 39373 a comunei Căpreni.

1. Obiectul unei posibile concesiuni

Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea unei posibile hotărâri a Consiliului Local al comunei Căpreni privitor la concesiune a imobilului teren în suprafață de 621 mp, situat în intravilanul comunei Căpreni, str. Principală, nr. 53, județul Gorj, aparținând domeniului privat al comunei Căpreni, județul Gorj.

Se întocmește în conformitate cu prevederile art. 302 art.331, art.362 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ coroborate cu prevederile art.129 alin.(2), lit.d) și alin.(14), art.354, art.355, art.357 din Codul administrativ.

2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Bunul ce urmează a fi concesionat reprezintă domeniul privat al comunei Căpreni, județul Gorj, în suprafață de 621 mp, teren intravilan din domeniul privat al comunei Căpreni, județul Gorj, situat în localitatea Căpreni, str. Principală, nr. 53, județul Gorj pe o perioadă de 25 ani, conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Căpreni nr. 5 din 26.02.2006 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Căpreni, Anexa 1 la HCL nr. 5 din 26.02.2006 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Căpreni, imobil cu număr cadastral 39373 având suprafața măsurată de 621 m.p.— categoria de folosință curți construcții, situat în comuna Căpreni, sat Căpreni, str. Principală, nr. 53, județul Gorj, înscris în Cartea Funciară 39373 a comunei Căpreni, teren rezultat din dezmembrarea, imobilului cu numărul cadastral 38854 înscris în Cartea Funciară nr. 38854 conform act notarial nr. 4651/25.08.2025 emis de notar Parau Andrei.

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

Încheierea unui contract de concesiune pentru acest teren va aduce venituri la bugetul consiliului local prin plata redevenței stabilite anual și prin dezvoltarea unei investiții cu caracter economic și social, edificarea unei clădiri ușoare cu destinația de comerț și alimentație publică, de desfacere pentru producătorilor locali, care va fi util tuturor producătorilor din zonă, cu condiții decente de valorificare a produselor, într-o locație adecvată.

Condițiile, construcția și detaliile tehnice ale spațiului de desfacere, se vor stabili ulterior de comun acord între concedent și concesionar prin contractul de concesiune.

Din punct de vedere financiar concesiunea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente bunului imobil (inclusiv taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare).

Concesionarul va suporta integral costurile legate de conservare, regenerare și exploatarea zonelor concesionate.

4. Modalitatea de acordare a concesiunii

Procedura de atribuire a contractului de concesiune se va face prin **licitație publică**, având în vedere prevederile art.314 din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului, pe o durată care nu va putea depăși 49 ani.

Durata concesiunii se stabilește pe o perioadă de 49 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, în condițiile prevăzute de acesta,

5. Subconcesiunea imobilului

Se interzice subconcesiunea, în tot sau în parte unei terțe părți a imobilului ce face obiectul acestui contract conform art.305 alin.(1) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ.

6. Elemente de Preț

Prețul (redevenței) de pornire al licitației publice privind concesiunea imobilului teren în suprafață de 621 mp, situat în intravilanul comunei Căpreni, str. Principală, nr. 53, județul Gorj, aparținând domeniului privat al comunei Căpreni, județul Gorj, va fi de la 6,5 lei /an.

6.1. .

6.2. Modul de achitare a redevenței cât și a clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către concedent prin contractul de concesiune.

6.3 Prețul concesiunii licitat care va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct. 6.1. de mai sus, va fi indexat anual cu rata inflației.

7. Nivelul redevenței

Concedentul, vizând atingerea obiectivelor ce și le-a propus, apreciază că pentru concesiunea imobilului teren în suprafață de 621 mp, situat în intravilanul comunei Căpreni, str. Principală, nr. 53, județul Gorj, aparținând domeniului privat al comunei Căpreni, județul Gorj, prețul (redevența) de pornire a licitației publice este de 6,5 lei /an.

Redevența stabilită în urma licitației publice va fi prevăzută în contractul de concesiune, iar modalitatea de plată va fi stabilită de concedent în contractul de concesiune.

8. Condiții de Mediu

Lucrările ce vor fi realizate la imobilul, teren în suprafață de 621 mp, situat în intravilanul comunei Căpreni, str. Principală, nr. 53, județul Gorj, aparținând domeniului privat al comunei Căpreni, județul Gorj, concesiunat vor respecta legislația în vigoare privind protecția mediului.

Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu.

9. Investiții și modernizări

Orice lucrare de amenajare și viabilizare a imobilului, în scopul realizării obiectivelor propuse, voi fi executate de concesionar cu finanțare proprie, fără a se crea sarcini pe seama Consiliului Local al comunei Căpreni urmând ca la expirarea contractului de concesiune să revină concedentului gratuit și libere de orice sarcini.

09.09.2025

INIȚIATOR
PRIMAR,
Augustin-Radu BÎRDĂCEL

Avizează pentru legalitate,
Secretar general al comunei
Căpreni,
Daniel CUTUCA

CAIET DE SARCINI

PRIVITOR LA: aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren aparținând domeniului privat al comunei Căpreni, județul Gorj cu nr. cadastral 39373 situat în localitatea Căpreni, str. Principală, nr. 53, UAT Comuna Căpreni având suprafața măsurată de 621 mp înscris în Cartea Funciară 39373 a comunei Căpreni.

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii îl constituie concesiunea prin licitație publică conform prevederilor art. art. 302 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ pentru activități anteprenoriale.

Imobilul ce face obiectul concesiunii este teren în suprafață de 621 mp, situat în intravilanul comunei Căpreni, str. Principală, nr. 53, județul Gorj, aparținând domeniului privat al comunei Căpreni, județul Gorj, cadastral 38854 înscris în Cartea Funciară nr. 38854 a comunei Căpreni.

Amplasamentul are dotările edilitare și urbane ale zonei, după cum urmează: rețea de energie electrică; gaze naturale, drum acces; rețea de telefonie, rețea de alimentare cu apă.

Destinația bunului ce face obiectul concesiunii: imobilul este liber, nefiind situat în zone cu riscuri naturale sau antropice.

Suprafața de teren în cauză este propusă pentru concesiune în vederea dezvoltării unei investiții cu caracter economic și social, edificarea unei clădiri ușoare cu destinația mixtă de alimentație publică și comerț cu amănuntul în magazine specializate putând fi utilizat și ca punct de desfacere pentru producătorilor locali, care va fi util tuturor producătorilor din zonă, cu condiții decente de valorificare a produselor, într-o locație adecvată.

Investiția va garanta crearea a minim 4 (patru) locuri de muncă.

Condițiile, construcția și detaliile tehnice ale spațiului de desfacere, se vor stabili ulterior de comun acord între concedent și concesionar prin contractul de concesiune. Lucrările ce se vor executa pe terenul concesionat se vor încadra în prevederile și condițiile din certificatul de urbanism, autorizația de construire eliberate de Primăria comunei Căpreni, respectiv a avizelor obținute în acest scop pentru realizarea obiectivului.

Structura arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul și importanța zonei iar construcția va fi de minim 100 mp. Se vor realiza lucrări de investiții corespunzătoare proiectelor aprobate și avizelor obținute. Concesionarul are obligația de a reface toate obiectivele cu caracter public ce vor fi afectate în cursul execuției lucrărilor.

Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate prin îndeplinirea condițiilor de rezistență și stabilitate.

Condiții de realizare a investiției

- Respectarea Codului Civil
- Respectarea condițiilor prevăzute în certificatul de urbanism și avizele aferente.

Durata de realizare a investiției și termenul de începere a acesteia

Durata de realizare a investiției va fi de maxim 1 an de la obținerea autorizației de construire, iar termenul de începere a lucrărilor va fi de maxim 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

Se interzice subconcesiunea terenului pe parcursul exploatării investiției, înstrăinarea investiției pe perioada concesiunii se va face numai cu acordul concedentului printr-un certificat de urbanism.

Responsabilitățile de mediu cad în sarcina concesionarului;

Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru:

- respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a prezentului contract;
- obținerea tuturor avizelor necesare cerute de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului pentru utilizarea bunului concesionat și desfășurarea activității;
- efectuarea investițiilor pentru diminuarea/eliminarea daunelor provocate asupra mediului în timpul exploatării investiției realizate, precum și a altor activități aferente folosinței bunului concesionat.

Se vor lua măsuri de protecție a mediului prin asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale și menajere la un bazin vidanjabil/sistemul de canalizare, care să respecte prevederile legate în vigoare.

Reziduurile menajere vor fi depozitate în vederea colectării periodice în locuri special amenajate care

să respecte Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, protecția mediului, impactul asupra mediului și orice alt act normativ în vigoare.

Condiții impuse de natura terenului

Condițiile sunt cele prevăzute în certificatul de urbanism și studiile geo aferente realizării investiției.

Modul de organizare al concesionarului — persoană fizică sau juridică.

2. DURATA CONCESIUNI.

2.1. Durata concesiunii se stabilește pe o perioadă de 49 ani, începând cu data încheierii contractului, în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în contractul de concesiune.

2.2 Durata concesiunii se poate prelungi în condițiile legislației în vigoare cu acordul Consiliului Local al Comunei Căpreni .

3. REGIMUL BUNURILOR CONCESIONATE

3.1. Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona în parte sau în totalitate, obiectul concesiunii.

3.2. Concesionarul nu are dreptul de a închiria, în parte sau în totalitate, obiectul concesiunii

3.3. Bunurile concesionate precum și cele rezultate în urma investițiilor facute de concesionar, revin concedentului de drept, gratuit și liber de orice sarcină, la expirarea contractului.

4. ELEMENTELE DE PRET

4.1. Prețul (redevența) de pornire al licitației publice privind concesionarea prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 621 mp, situat în Căpreni, str. Principală, nr. 53, județul Gorj, aparținând domeniului privat al comunei Căpreni, județul Gorj, este de la 6,5 lei /an..

4.2. Sub acest nivel, nicio ofertă nu va putea fi acceptată.

4.3. Redevența va fi indexată anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate. Redevența în lei se stabilește la cursul de schimb al Euro practicat de BNR din ziua plății.

4.4. Modul de achitare a redevenței cât și a clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către concedent prin contractul de concesiune.

4.5. Concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren/clădire, în conformitate cu prevederile Codului Fiscal,

5. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

5.1. Concedentul are următoarele obligații:

5.1.1. De a asigura concesionarului o stare corespunzătoare a obiectului concesiunii.

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

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

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

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

5.1.6. De a analiza ori de câte ori este cazul, împreună cu concesionarul, problemele ce privesc obiectul concesionat.

OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

5.2. Concesionarul are următoarele obligații:

5.2.1. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct, eficient, în regim de continuitate și permanență bunurile care fac obiectul concesiunii, în acest sens fiindu-i interzisă subconcesionarea sau închirierea bunului.

5.2.2. Concesionarul este obligat să plătească lunar redevența stabilită de concedent prin contract.

5.2.3. Pe parcursul exploatării imobilului, concesionarul va respecta normele de protecția mediului impuse de legislația în vigoare.

5.2.4. Concesionarul are obligația să achite toate taxele stabilite conform Legii 227/2015 Codul Fiscal,

cu înnoirările ulterioare.

DREPTURILE CONCEDENTULUI

53. Concedentul are următoarele drepturi:

5.3.1. De a încasa redevența aferentă contractului de concesiune.

5.3.2. De a controla activitatea concesionarului în vederea stabilirii modului în care acesta respectă clauzele contractuale.

5.3.3. De a rezilia contractul de concesiune în care concesionarul nu respectă:

a) obligațiile prevăzute în contractul de concesiune.

b) alte condiții și obligații stabilite prin acte normative.

c) în cazul incapacității de plată

DREPTURILE CONCESIONARULUI

54. Concesionarul are următoarele drepturi:

5.4.1. Concesionarul are dreptul de a exploata pe riscul și pe răspunderea sa bunul care face obiectul concesiunii.

5.4.2. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

5.4.3. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de 500 lei, reprezentând o cotă din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare, la cursul BNR din ziua plății.

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

5.4.4. Concesionarul este obligat să plătească redevență la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

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

5.4.7. 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.

5.4.8. Concesionarul are dreptul de a solicita concedentului orice informații cu privire la obiectul concesiunii.

5.4.9. Alte drepturi stabilite în contractul de concesiune.

6. CONDIȚII MINIME CE TREBUIE ÎNDEPLINITE DE OFERTANȚI

Pentru a participa la procedura de licitație publică, ofertanții trebuie să îndeplinească minim următoarele condiții:

61. Să depună o cerere pentru concesiune.

62. Să fie înregistrați ca organizații și asociații, legal constituite și să nu se afle în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Taxa de participare la licitație este de 500 lei.

Concedentul pune la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, un exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hârtie, taxa de achitare a documentației (caietului de sarcini) fiind de 20 lei.

7. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

71. Modalitatea de acordare a concesiunii va fi **licitație publică** conform O U G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

72. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței care va avea prețul de pornire de la 6,5 lei /mp /an, corelat cu respectarea următoarelor criterii:

a) cel mai mare nivel al redevenței — 40%;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților — 40%;

c) protecția mediului înconjurător — 10%;

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat -10%.

73. Condițiile minime stabilite în prezentul caiet de sarcini se vor completa în mod corespunzător cu

cele specifice legislației achizițiilor publice.

8. MODALITATEA DE ÎNCETARE A CONCESIUNII

8.1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

8.1.1. La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de concesiune și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții facute de acesta, gratuit și liber de orice sarcini,

8.1.2. Între concedent și concesionar se va întocmi un proces-verbal de predare a bunului, cat și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii.

8.2 Încetarea contractului prin retragere.

8.2.1 Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea stabilindu-se de organele de control autorizate.

8.2.2 Concedentul va putea rezilia contractul, numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

8.2.3. Rezilierea va opera în deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

8.3 Încetarea concesiunii prin renunțare.

8.3.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care, cauze obiective justificate, fac imposibilă realizarea obiectului contractului de concesiune, după verificarea celor semnalate de concesionar, de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai Consiliului Local al comunei Căpreni și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului

8.3.2. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin cu mențiunea că, prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să execute integral sau parțial obligațiile.

8.3.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon sau fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

8.3.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cat și îndeplinirea celorlalte obligații. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

10. DISPOZIȚII FINALE

10.1. Alte drepturi și obligații ale părților se vor stabili prin contractul de concesiune.

10.2. Concedentul are dreptul de a verifica prin împuneri săi respectarea condițiilor contractuale de către concesionar.

10.3. Contractul se încheie în termen de 30 de zile lucrătoare de la data adjudecării licitației

10.4. Taxa de garanție se restituie în termen de 10 zile participanților la licitație, declarați necâștigători, la cerere.

10.5. Pentru participantul declarat câștigător, taxa de garanție se va scădea din valoarea adjudecării licitației.

10.6. În situația în care se refuză încheierea contractului de concesionare în termenul stipulat, taxa de garanție se pierde.

09.09.2025

INIȚIATOR
PRIMAR,
Augustin-Radu BÎRDĂCEL

Avizează pentru legalitate,
Secretar general al comunei
Căpreni,
Daniel CUTUCA

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Privind concesionarea prin licitație publică a imobilului teren aparținând domeniului privat al comunei Căpreni, județul Gorj, cu nr. cadastral 39373 situat în localitatea Căpreni, str. Principală, nr. 53, Comuna Căpreni, județul Gorj având suprafața măsurată de 621 mp înscris în Cartea Funciară 39373 a comunei Căpreni.

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

- Denumire: **COMUNA CĂPRENI PRIN CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CĂPRENI**
- Sediul : **Comuna Căpreni, Sat Căpreni, nr.62, județul Gorj**
- Tel/fax : **0253282096**
- adresa e-mail : primaria.capreni@yahoo.com , www.primariacapreni.ro
- persoană de **contact** : **Vieru Ștefan Valeriu**, inspector(contabil) compartimentul financiar contabil, taxe și impozite.

II . INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

- Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin **doua oferte valabile**.
- Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluate la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anuțul de licitație.
- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în caietul de sarcini;
- După analizarea conținutului plicului exterior, comisia de evaluare întocmește proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.
- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, comisia 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. În baza lui, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- 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, Raportul se depune la dosarul concesiunii.
- Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.
- Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORATE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- Ofertele se redactează în limba română,
- Ofertanții transmit ofertele lor la sediul concedentului în **două plicuri sigilate**, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora,
- Pe plicul **exterior se va indica obiectul concesiunii** pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să contină:
 - a) o **fișă cu informații privind ofertantul, Formularul 1**,
 - b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără **îngroșări, ștersături** sau modificări,

Formularul 2;

c) acte **doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, (BI/CI, certificat de înregistrare emis de Registrul comerțului, în copie, certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, în original sau copie legalizată, certificate constatatoare privind îndeplinirea**

obligatiilor eligibile de plată a impozitelor către stat, inclusiv cele locale, în original sau copie legalizată, valabile la data deschiderii ofertelor, ultimul bilent contabil, depus, înregistrat și vizat de organul competent, declarație pe propria răspundere, referitoare la posibilitatea asigurării resurselor financiare necesare realizării investiției care face obiectul concesiunii cu destinația prevăzută în caietul de sarcini);

d) acte **doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini**, a achitării taxei de garanție 50% **din prețul de pornire la licitației** (plătită la cursul BNR din ziua plății), a achitării taxei de participare **500 lei (chitante eliberate de casieria Primăriei Căpreni);**

e) **împuternicire acordată** persoanei care **reprezintă ofertantul însoțite** de o copie după actul de identitate;

Nicio ofertă nu poate fi luată în considerare, dacă nu va fi însoțită de documentele prevăzute mai sus.

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

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

Data limită de depunere a ofertelor 29/10/2025, ora 13.00.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la data 29/10/2025, ora 13.30.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un exemplar, fiind semnată de către ofertant.

- Ofertele primite după expirarea termenului de depunere stabilit vor fi respinse și returnate, nedeschise, ofertanților.

IV. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

*Deschiderea ofertelor se va face în prezența **membrilor comisiei de licitație și a reprezentanților ofertanților în data de 30/10/2025, ora 13.00.***

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13), art.314 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În cazul organizării unei noi licitații potrivit art. 314 alin. (15) Codul administrativ, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței — 40‰;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților — 40%;
- c) protecția mediului înconjurător — 10%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat -10%.

Redevența la care este adjudecată licitația este fermă și nu poate fi modificată la încheierea contractului de concesionare și nici ulterior pe toată perioada derulării contractului.

Oferta trebuie să fie fermă, să aibă caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației pe care o alcătuiește.

Ofertantul are obligația să examineze toate instrucțiunile, formularele, termenii și specificațiile din documentele licitației, iar în cazul în care are nevoie de lămuriri asupra documentelor prezentate, le va solicita concedentului, în scris, cu respectarea de către concedent și ofertant a prevederilor Codului administrativ în ceea ce privește concesionarea bunurilor publice.

Omiterea vreunei informații cerute în documentele licitației sau prezentarea unei oferte necorespunzătoare față de documentele licitației reprezintă riscuri asumate de ofertant, care pot avea drept urmare respingerea ofertei sale.

În cazul în care 2 ofertanți au ofertat același preț, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător.

Nerespectarea **prevederilor cuprinse în instrucțiunile pentru ofertanți atrage, după caz, descalificarea sau respingerea ofertelor în cauză.**

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND UTILIZAREA CĂILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea Contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Gorj. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de apel, conform prevederilor legale.

VI. INFORMATII CU PRIVIRE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de concesiune trebuie să conțină:

- a) partea reglementară a Contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
- b) alte clauze Contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Concedentul are următoarele obligații:

De a asigura concesionarului o stare corespunzătoare a obiectului concesiunii.

- Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
- Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- De a analiza ori de câte ori este cazul, împreună cu concesionarul, problemele ce privesc obiectul concesionat.

OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Concesionarul are următoarele obligații:

- Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct, eficient, în regim de continuitate și permanență bunurile care fac obiectul concesiunii, în acest sens fiindu-i interzisă subconcesionarea sau închirierea bunului,
- Concesionarul este obligat să plătească trimestrial/anual redevența stabilită de concedent prin contract.
- Pe parcursul exploatării imobilului, concesionarul va respecta normele de protecția mediului impuse de legislația în vigoare.
- Concesionarul are obligația să achite toate taxele stabilite conform Legii nr. 227/2015 Codul fiscal, cu modificările ulterioare.

DREPTURILE CONCEDENTULUI

- De a încasa redevența aferentă contractului de concesiune.
- De a controla activitatea concesionarului în vederea stabilirii modului în care acesta respectă clauzele contractuale.
- De a rezilia contractul de concesiune în care concesionarul nu respectă: obligațiile prevăzute în contractul de concesiune; alte condiții și obligații stabilite prin acte normative; în cazul incapacității de plată.

DREPTURILE CONCESIONARULUI

- Concesionarul are dreptul de a exploata pe riscul și pe răspunderea sa bunul care face obiectul concesiunii,
- Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.
- Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de 2480 Euro, reprezentând o cotă-

parte 50% din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare, la cursul BNR din ziua plății. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri.

- Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
- La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
- În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei bunului.
- Concesionarul are dreptul de a solicita concedentului orice informații cu privire la obiectul concesiunii.
- Alte drepturi stabilite în contractul de concesiune.

ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de concesiune și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și liber de orice sarcini.

Între concedent și concesionar se va întocmi un proces-verbal de predare a bunului, cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesionării.

Încetarea contractului prin retragere.

Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

Concedentul va putea rezilia contractul, numai după notificarea intenției sale concesionarului, en precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera în deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

Încetarea concesiunii prin renunțare.

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care, cauze obiective justificate fac imposibilă realizarea obiectului contractului de concesiune, după verificarea celor semnalate de concesionar, de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, al Consiliului Local al comunei Căpreni și care împreună cu reprezentarii concesionarului vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin cu mențiunea că, prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să execute integral sau parțial obligațiile.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon sau fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și

îndeplinirea celorlalte obligații. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

1.FORMULARE

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE - Formularul 0

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ- Formularul 1

INFORMAȚII GENERALE - Formularul 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ - Formularul 3

DECLARAȚIE privind evitarea conflictului de interese - Formularul 4

09.09.2025

INIȚIATOR
PRIMAR,
Augustin-Radu BÎRDĂCEL

Avizează pentru legalitate,
Secretar general al comunei
Căpreni,
Daniel CUTUCA

CONTRACTUL DE CONCESIUNE

Între: PĂRȚILE CONTRACTANTE Comuna Căpreni, prin Consiliul Local Căpreni, cu sediul în localitatea Comuna Căpreni, Sat Căpreni, nr.62, județul Gorj, reprezentată prin Bîrdăcel Augustin Radu- Primarul comunei Căpreni, având CIF....., cont nr. RO..... deschis la Trezoreria Tg. Cărbunești, în calitate de concedent, pe de o parte, și, înregistrată la Registrul Comerțului Român sub nr....., C.U.I., atribut fiscal, cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte, în temeiul Hotărârii Consiliului local nr.....; a Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de concesiune ctul contractului de concesiune

I. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie cedarea - preluarea în concesiune a terenului a terenului înscris în Cartea Funciară nr. Căpreni, nr. cad., în suprafață de mp, situat în comuna Căpreni, în Zona Industrială, proprietatea privată a comunei Căpreni.

2.2 Concesionarea terenului se face în vederea desfășurării de activității de.....

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

a) **bunurile de retur** care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune.

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

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

II. TERMENUL

3.1. Durata concesiunii este de ani, începând de la data

3.2. Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia la data semnării și înregistrării Contractului de concesiune sau în termen de 3 zile după încheierea contractului și va constitui anexă care face parte integrantă din prezentul contract.

3.3. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților care vor încheia un act adițional, în condițiile unei notificări scrise, transmise Comunei Căpreni, de către concesionar cu minimum 3 luni înainte de expirarea contractului și aprobate de Consiliul local al comunei Căpreni.

III. PREȚUL CONCESIUNII

4.1. Redevența anuală este de euro/mp/an și se va plăti în lei la cursul BNR din data facturării.

IV. MODALITĂȚI DE PLATĂ

5.1. Redevența se va plăti în contul concesionarului nr. RO..... deschis la Trezoreria Tg. Cărbunești.

5.2. Redevența anuală se va achita trimestrial, în patru rate egale, astfel: factura privind redevența se va emite la începutul ultimei luni din fiecare trimestru și se va achita de către concesionar până cel târziu în ultima zi din respectivul trimestru.

5.3. Neplata de către concesionar a redevenței în termen de 3 luni de la emiterea facturii de către concedent atrage rezilierea unilaterală a contractului din partea concedentului de plin drept și fără a fi necesară punerea în întârziere.

5.4. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către concesionar a obligației de plată privind redevența, se datorează după acest termen majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor privind

redevența lunară, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

5.5. Orice plată făcută de către concesionar către Comuna Ciugud se va imputa mai întâi asupra datoriilor scadente, în ordinea scadențelor acestora, începând cu cele mai vechi potrivit regulilor prevăzute în Codul civil.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

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

6.1.2. 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 privată.

6.1.3. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

6.1.4. 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.

6.1.5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

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

6.1.7. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând a patra parte din redevența anuală, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

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

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

6.1.10. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

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

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

6.1.14. Concesionarul se obligă ca în termen de maxim 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune să-și stabilească pe amplasamentul concesionat sediul social al societății.

6.1.15. Concesionarul are obligația respectării documentațiilor de urbanism în vigoare pe teritoriul Comunei Căpreni și a procentului de ocupare a teritoriului stabilit pentru imobilul teren care face obiectul prezentului contract, respectiv un procent minim de ocupare al terenului de 40%.

6.1.16. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii și nici nu îl poate închiria.

6.1.17. Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită la pct. 4.1. în temenul prevăzut la pct. 5.2.

6.1.18. Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele locale care cad potrivit legii în sarcina sa.

6.1.19. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, P.S.I. etc.)

6.1.20. Concesionarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea investiției vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare.

6.1.21. La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să

restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

6.1.22. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun.

6.1.23. Concesionarul are dreptul ca după stabilirea sediului social pe amplasamentul concesionat, în baza dreptului prioritar de cumpărare, își poate exprima intenția de a cumpăra terenul concesionat, intenție care va fi notificată în scris proprietarului – comuna Căpreni.

6.1.24. În cazul în care terenul se vinde, prețul de vânzare al terenului va fi stabilit potrivit evaluării independente realizată cu ocazia aprobării vânzării.

6.2. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

6.2.1. 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.

6.2.2. Verificarea prevăzută la pct.6.2.1 se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

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

6.2.5. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate private, în afară de cazurile prevăzute de lege.

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

6.2.7. 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.

6.2.8. 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.

6.2.9. 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.

6.2.10. Concedentul este obligat să predea pe bază de proces-verbal terenul care face obiectul prezentului contract în termen de 3 zile de la data încheierii contractului.

6.2.11. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.12. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VI. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

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

7.3. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.

7.4. Prezentul contract de concesiune încetează și se modifică în următoarele situații:

7.4.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

7.4.2. În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

7.4.3. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

7.4.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

7.4.5. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

7.4.6. 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.

7.4.7. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

7.4.8. În situația prevăzută la punctul 7.4.3, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

7.4.10. 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.

7.4.11. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la 7.4.10.

7.4.12. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la punctul 7.4.3 se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la punctele 7.4.4 și 7.4.5, în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la 7.4.2 și 7.4.6, în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

7.4.13. Cu acordul părților în cazul în care concesionarul notifică cumpărarea terenului concesionat și consiliul local aprobă vânzarea acestuia.

7.4.14 Alte situații expres prevăzute de lege.

7.4.15. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) concesionarul a subconcesionat sau a închiriat bunul;
- b) concesionarul a folosit terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;
- c) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, conform art. 5.3 din contract.
- d) concesionarul nu a constituit garanția în termenul prevăzut la art. 6.1.7 din contract;
- e) concesionarul nu a solicitat acordarea unui termen de grație pentru realizarea investiției în termenul stabilit de prezentul contract și în condițiile stabilite prin documentația de urbanism;
- f) în cazul nerespectării altor cauze prevăzute la art. VII din contract.

7.4.16. 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: concedent;
- b) bunuri proprii: concesionarului.

VII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă .

8.2. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări în cel mult 15 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă.

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

VIII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

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

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

9.3. Dacă confirmarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

9.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin

intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

IX. LITIGII

10.1. Orice dispută între părțile prezentului contract se va soluționa de către părți în mod amiabil, în caz contrar urmând a se soluționa de către instanța de judecată competentă.

X. CLAUZE SPECIALE

11.1. Prin semnarea prezentului contract concesionarul confirmă că a luat cunoștință despre toate condițiile impuse de concedent așa cum rezultă acestea din prezentul contract și le acceptă fără obiecțiuni.

11.2. Pe toată durata prezentului contract, terenul concesionat rămâne în proprietatea privată a comunei Ciugud.

11.3. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare prin vânzare a construcției pentru realizarea căreia a fost constituit acest drept de concesiune.

11.4. În cazul succesiunii sau înstrăinării prin vânzare a construcției concesionarul se obligă să notifice concedentul, în prealabil și în scris asupra intenției de vânzare.

11.5. Toate modificările cu privire la schimbarea proprietarului construcției se vor trimite, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificare, concedentului.

11.6. Prezentul contract încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedură de dizolvare sau lichidare.

11.7. Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face prin act adițional semnat de ambele parti și doar cu acordul concedentului - Consiliul Local Căpreni.

Pezentul contract de concesiune a fost încheiat azi în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,
Comuna Căpreni

09.09.2025

INIȚIATOR
PRIMAR,
Augustin-Radu BÎRDĂCEL

CONCESIONAR,
.....

Avizează pentru legalitate,
Secretar general al comunei
Căpreni,
Daniel CUTUCA

Nr. _____ / _____ Înregistrat la

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,
Comuna Căpreni – Primăria comunei Căpreni

Ca urmare a anunțului public de aplicare a procedurii privind pentru atribuirea contractului pentru concesiunea _____ (se va completa cu obiectul concesiunii precizate în caietul de sarcini și documentația de atribuire)

Noi _____ va transmitem alăturat Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele dumneavoastră.
Cu stima,

Data completării _____

OFERTANT,
(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
Comuna Căpreni – Primăria comunei Căpreni

1. Examinând Documentația de atribuire și Caietul de Sarcini, subsemnatul/subsemnata, reprezentant/reprezentanți ai ofertantului _____ ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea, să concesionăm _____ (se va completa cu obiectul licitației publice)

Oferta noastră fiind de _____ lei /mp/ lună

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pe perioada de timp necesară desfășurării procedurii de concesiune prin licitație publică.
3. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune, aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

(nume, prenume și semnătură), L.S.

în calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și în
numele _____ (denumirea/numele operatorului economic)

Data completării: _____ / _____ / _____

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa/sediul, telefon, persoana de contact)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Cont banca: _____
4. Adresa sediului central: _____
5. Telefon: Fax: E-mail: _____
6. Certificatul de înmatriculare / înregistrare _____ (numărul,
data/locul înmatriculare /înregistrare)
7. Obiectul de activitate, pe domenii: _____ (in
conformitate cu prevederile din statutul propriu)

OFERTANT

(semnătură autorizata)

Data completării: _____ / _____ / _____

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa/sediul, telefon, persoana de contact)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1 Subsemnatul,

reprezentant împuternicit al _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune prin licitație publică a terenului _____ organizată

de Primăria comunei Căpreni la data de _____ (zi/luna/an), particip și depun oferta:

☐ în nume propriu;

☐ ca asociat în cadrul asociației;

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2 Subsemnatul

declar că voi informa imediat autoritatea publică locală, dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de concesiune prin licitație publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de concesiune.

3. De asemenea, declar că informațiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea publică locală are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării

OFERTANT,

(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

DECLARAȚIE

privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a), _____ (denumirea/numele și
sediul
/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant/ ofertant asociat/ la procedura pentru
atribuirea contractului de concesiune prin licitație publică a terenului
_____, organizată de
Municipiul Craiova – Primăria Municipiului Craiova, declar pe proprie răspundere, cunoscând
sancțiunile privind falsul în declarații că nu ne aflăm în situația de conflict de interese.

De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o
situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea publică locală.

OFERTANT,

(semnătura

autorizata) Data completării ____/____/____