



## HOTĂRÂRE

### privind concesionarea terenului identificat cu nr. cadastral 50602 – Mierlau, inscris in cartea funciara nr. 50602 – Hidișelu de Sus

Avand in vedere:

- referatul de aprobare intocmit de primarul comunei Hidișelu de Sus, initiatorul proiectului de hotarare;
- raportul de specialitate nr. 2545/12.04.2022 intocmit catre secretarul general al comunei;
- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;
- avizul Administratiei Nationale a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale, inregistrat la Primaria comunei Hidișelu de Sus cu nr. 2220/07.04.2022.

Tinand cont de prevederile:

- art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 297 alin. (1) lit. b), art. 302-331, art. 354-355, art. 362 alin. (1) si alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 si art. 196 alin (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

## CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS

### HOTARASTE:

**Art.1.** Se aproba studiul de oportunitate prevazut in anexa nr. 1, intocmit in vederea concesionarii terenului identificat prin nr. cadastral 50602 – Mierlau, inscris in cartea funciara nr. 50602 – Hidișelu de Sus.

**Art.2. - (1)** Se aproba concesionarea prin licitatie publica a imobilului prevazut la art. 1, precum si Documentatia de atribuire aferenta, prevazuta in anexa nr. 2, care are urmatorul continut:

- a) Caietul de sarcini, prevazut in anexa nr. 1 a documentatiei;
- b) Modele de documente si declaratii, prevazute in anexele nr. 2-7 ale documentatiei;
- c) Modelul contractului de concesiune, prevazut in anexa nr. 8 a documentatiei;
- d) Extras de Carte Funciara nr. 50602 - Hidișelu de Sus, prevazut in anexa nr. 9 a documentatiei.

(2) Pretul pentru achizitionarea documentatiei de atribuire este de 100 de lei, care se va achita la Primaria comunei Hidișelu de Sus.

**Art.3. - (1)** Comisia de evaluare a ofertelor aferente concesionarii prevazuta la art. 2 are urmatoarea componenta:

- a) Negoescu Carmen, functionar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Hidișelu de Sus, in calitate de presedinte al comisiei;
- b) Rogojan Daniel, functionar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Hidișelu de Sus, in calitate de secretar al comisiei;
- c) Berdie Doru Petru, functionar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Hidișelu de Sus, in calitate de membru;
- d) Onaca Vlad, functionar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Hidișelu de Sus, in calitate de membru;

e) Reprezentantul structurii teritoriale a Agentiei Nationale de Administrare Fiscala, in calitate de membru.

(2) Supleantii membrilor prevazuti la alin. (1) lit. a)-d), inlocuindu-i pe titulari in functie de anuntarea absentei acestora, sunt urmatoarii:

a) Primul supleant este doamna Olah Georgeta, functionar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Hidiselu de Sus;

b) Al doilea supleant este domnul Clitan Adrian, functionar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Hidiselu de Sus;

c) Al treilea supleant este domnul Dringo Emanuel, functionar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Hidiselu de Sus;

d) Al patrulea supleant este domnul Rosie Nicolae, functionar public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Hidiselu de Sus;

(3) Pentru membrul prevazut la alin. (1) lit. e) se va solicita desemnarea unui supleant de catre aceeasi structura care desemneaza titularul.

(4) Comisia de evaluare isi va desfasura activitatea potrivit prezentei hotarari si prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Art.4. - (1)** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se incredinteaza aparatul de specialitate al Primarului comunei Hidiselu de Sus si comisia de evaluare.

(2) Contractul de concesiune se va semna de Primarul comunei Hidiselu de Sus sau inlocuitorul de drept al acestuia, dupa caz.

**Art.5.** Anexele nr. 1-2 fac parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.6.** Prezenta hotărâre se comunică:

a) Institutia Prefectului - Județul Bihor;

b) Primarului comunei Hidiselu de Sus;

c) A.J.F.P. Bihor;

d) Persoanele indicate la art. 3;

e) Monitorul Oficial Local.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Florian Curpaș

CONTRASEMNEAZA

p. SECRETAR

Emanuel Dringo

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 31/2022			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii <sup>1)</sup> s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input checked="" type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata	19/04/2022	
2	Comunicarea catre primar <sup>2)</sup>	20/04/2022	
3	Comunicarea catre prefectul judetului <sup>3)</sup>	20/04/2022	
4	Aducerea la cunostinta publica <sup>4)+5)</sup>	...../...../.....	-
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual <sup>4)+5)</sup>	20/04/2022	
6	Hotararea devine obligatorie <sup>6)</sup> sau produce efecte juridice <sup>7)</sup> , dupa caz	20/04/2022	
Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare: <sup>1)</sup> Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz. (2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“ <sup>2)</sup> Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“ <sup>3)</sup> Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ... <sup>4)</sup> Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“ <sup>5)</sup> Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.“ <sup>6)</sup> Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“ <sup>7)</sup> Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“			

**Nr. 31**

**Hidiselu de Sus, 19 aprilie 2022**

Aceasta hotarare a fost adoptata cu \_\_\_ voturi pentru, \_\_\_ voturi impotriva si \_\_\_ abtineri din numarul total de 13 consilieri



**Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 31/2022**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind aprobarea CONCESIONĂRII, prin licitație, a unui imobil („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602**

**Întocmit în conformitate cu prevederile art. 308 alin. (4) și ale art. 309 alin. (2), (3) și (5) din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare**

***”ART. 308***

***Procedura administrativă de inițiere a concesiunii***

””

***(4) Inițiativa concesiunii trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:***

***a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;***

***b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;***

***c) nivelul minim al redevenței;***

***d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;***

***e) durata estimată a concesiunii;***

***f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;***

***g) avizul\*) obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;***

***h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.***

...”

**” ART. 309**

**Studiul de oportunitate**

...

**(2) În cazurile în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate prevăzut la art. 308 alin. (4), aceasta poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate.**

**(3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin. (2) se face cu respectarea legislației privind atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și a legislației naționale și europene în domeniul concurenței și al ajutorului de stat.**

...

**(5) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.**

...”

**a) Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie concesionate**

**Imobil („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602 aflat în proprietatea privată a comunei Hidișelu de Sus și în administrarea consiliului local al comunei Hidișelu de Sus, identificat după cum urmează:**

**-teren în suprafață totală de 46.500 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune – conform CF – ului nr. 50602 Hidișelu de Sus.**

**b) Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii**

**b.1.) Motive de ordin economic: utilizarea acestui imobil („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602 la un potențial superior (pentru faptul că va fi utilizat pentru scopul care a fost concesionat: înființarea de noi capacități pentru producerea de energie electrică regenerabilă – parc panouri fotovoltaice - , precum și desfășurarea unor alte activități industriale și / sau comerciale aferente sau în corelare cu această activitate);**

**b.2.) Motive de ordin financiar:**

- încasarea redevenței de 3.940 lei inclusiv TVA / an / imobil („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602 care se va face venit la bugetul local urmând să fie utilizată pentru necesitățile comunității);
- încasarea impozitului pe construcție și pe teren;

**b.3.) Motive de ordin social:**

- sprijinirea dezvoltării activităților sociale din comunitate;
- posibilitatea asigurării unor locuri de muncă pentru membrii comunității locale.

**b.4.) Motive de mediu: având în vedere natura imobilului care face obiectul concesiunii („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602, nu sunt probleme de mediu care să trebuiască să fie rezolvate – la această dată: problemele de mediu care pot apărea la edificarea construcției vor fi rezolvate de către concesionar (conform C.U. și respectiv a A.C.),**

**c) Prețul minim al concesiunii (prețul minim de pornire la licitație)**

**Prețul minim de pornire la licitație va fi de 3.940 lei (inclusiv TVA) / an / imobil („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602.**

**d) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune**

**-Procedura de concesiune a imobilului („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602 este licitația publică (conform legislației prezentate mai sus, în preambulul prezentului Studiu de oportunitate, în conformitate cu Documentația de atribuire întocmită de către consultantul S.C. NICOLAE BLAJ CONSULT S.R.L. Oradea).**

**e) Durata estimată a concesiunii:**

**-Durata concesiunii va fi pentru o perioadă de 49 de ani. Durata concesiunii nu va putea fi mai mare de 49 de ani.**

**f) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune**

**-Estimăm faptul că procedura de concesiune având ca obiect imobil („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidiseșu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidiseșu de Sus sub nr. cad. 50602 va putea fi realizată în termen de cel mult 60 de zile (30 de zile de la data adoptării hotărârii de consiliu local, prin care se va aproba concesiunea se estimează că va dura procedura de licitație, iar 30 de zile este termenul maxim pentru semnarea contractului de concesiune – nu mai repede de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de licitație).**

**g) Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General**

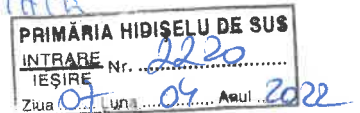
**Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale a transmis avizul nr. 872PS/15.03.2022, înregistrat la Primăria comunei Hidiseșu de Sus cu nr. 2220/07.04.2022, potrivit căruia obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare, fiind anexat prezentului.**

**h) Avizul obligatoriu al administratorului – custodelui ariei naturale protejate**

**-Nu este cazul.**



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ  
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE



Nesecret  
Nr. 872 PS/ 15.03.2022  
Exemplar nr. 1

PRIMARULUI COMUNEI HIDIȘELU DE SUS, JUDEȚUL BIHOR  
Domnului Adrian PETROI

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 812 din 11.02.2022 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „*Teren în suprafață de 46.500 mp.*”, situat în localitatea Mierlău, comuna Hidișelu de Sus, județul Bihor, identificat la poziția 118 din anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 110/22.12.2021 *privind completarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Hidișelu de Sus nr. 21/2007 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin comunei Hidișelu de Sus, în sensul completării inventarului domeniului privat și înscris în Cartea funciară nr. 50602 a comunei Hidișelu de Sus, având numărul cadastral 50602, al imobilului situat în localitatea Mierlău, comuna Hidișelu de Sus, județul Bihor,*

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE  
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

  
Georgian POP





**Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 31/ 2022**

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**privind concesionarea, prin licitație, a unui imobil („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602**

**Întocmită în conformitate cu prevederile art. 313 din O.U.G. nr. 57 / 2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare**

**1) Informatii generale privind CONCEDENTUL / PROPRIETARUL**

- Denumire: **U.A.T. COMUNA HIDIȘELU DE SUS;**
- Cod fiscal: **4660743;**
- Cont nr. **RO24TREZ07621160250XXXXX** deschis la Trezoreria Oradea – pentru contravaloarea Documentației de atribuire;
- Cont nr. **RO41TREZ0765006XXX010710** deschis la Trezoreria Oradea – pentru contravaloarea Garanției de participare la licitație;
- Adresă: loc. Hidișelu de Sus, nr. 328, județul Bihor, cod poștal 417275, telefon/fax: **0259 335 855**, e-mail: **hidiseludesus@cjbihor.ro**, persoane de contact: **dl. Blaj Nicolae Florian – consultant (0724 / 572 301).**

**2) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare (licitației):**

**2.1.) procedura de concesionare: licitația;**

**2.2.) procedura de concesionare (procedura licitației):**

**2.2.1. ANUNTUL DE LICITAȚIE (PUBLICITATEA):**

- locul și data organizării licitației vor fi făcute publice prin publicarea unui Anunț de licitație (în M. Of. al României partea a VI – a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe



**pagina de internet a CONCEDENTULUI);**

**- anunțul va fi transmis spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației;**

**-Anunțul va cuprinde cel puțin informațiile solicitate prin art. 314 alin.(4) din OUG nr. 57 / 2019 Codul administrativ.**

### **2.2.2.OBTINEREA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE:**

**- persoana interesată are dreptul să solicite și să obțină Documentația de atribuire (care îi va fi comunicată în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data primirii cererii și achitarea contravalorii documentației de atribuire; în cazul în care solicită să-i fie transmisă în format electronic, ofertantul nu mai are obligația de a achita contravaloarea acesteia).**

**- persoana interesată are dreptul să solicite clarificări la Documentația de atribuire , în timp util, cu cel mult 6 zile lucrătoare înaintea termenului de depunere a ofertelor (răspunsul la solicitarea de clarificări îi va fi comunicat în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data primirii solicitării de clarificări).**

**- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.**

**- CONCEDENTUL are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.**

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

**- CONCEDENTUL are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.**

**- În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. anterior, 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.**

**- Costul și condițiile de plată pentru obținerea Documentației de atribuire: 100 lei achitați la casieria CONCEDENTULUI sau în contul nr. RO24TREZ07621160250XXXXX deschis la Trezoreria Oradea;**

### **2.2.3.ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE (în această etapă a procedurii):**

- 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.
- În acest caz se va păstra documentația de atribuire existentă.
- În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

#### **Anularea procedurii de licitație (în alte situații)**

(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

### **2.2.4.REGULI PRIVIND ÎNTOCMIREA ȘI DEPUNEREA OFERTEI**

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

**-acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului (a se vedea în acest sens Caietul de sarcini – Anexa nr. 1 la prezenta Documentație de atribuire);**

**- Declarație privind evitarea conflictului de interese (Anexa nr. 2);**

**- o Fișă cu informații privind ofertantul – Anexa nr. 3 la prezenta Documentație de atribuire și o Declarație de participare – Anexa nr. 4 la prezenta Documentație de atribuire, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;**

**-acte doveditoare privind intrarea în posesia Documentației de atribuire (dacă este cazul).**

**-acte doveditoare privind achitarea garanției de participare la licitație.**

**-Plan de afaceri (referitor la folosința imobilului – teren ce face obiectul concesiunii) - Anexa nr. 5 la prezenta Documentație de atribuire.**

**(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (conform Formularului de ofertă – Anexa nr. 6 la prezenta Documentație de atribuire), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.**

**(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant . Se va depune în 2 (două) exemplare, original și copie).**

**(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.**

**(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.**

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

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

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

**(12) 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.**

#### **2.2.5.COMISIA DE EVALUARE**

**(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.**

**(2) Se va desemna un membru supleant.**

**(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:**

**-4 reprezentanți desemnați de consiliul local din rândul consilierilor locali / aparatului propriu,**

**-1 reprezentant desemnat de către DGFP BIHOR.**

**(5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.**

**(6) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri (dl. Blaj Nicolae Florian – reprezentant al consultantului S.C. NICOLAE BLAJ CONSULT S.R.L. Oradea).**

**(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Invitatul beneficiază de un vot consultativ.**

**(8) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.**

**(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese .**

**(10) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii, conform anexei nr. 7 la prezenta Documentație de atribuire.**

**(11) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.**

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

**(13) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.**

**(14) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.**

**(15) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.**

#### **2.2.6.DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

**(1) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.**

**(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor**

**prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.**

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

**(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.**

**(5) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.**

**(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.**

**(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în Documentația de atribuire / Caietul de sarcini al licitației.**

**(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în Documentația de atribuire / Caietul de sarcini al licitației.**

**(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.**

**(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.**

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

**(12) 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.**

**(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.**

**(14) 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.**

**(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.**

**(16) Comisia de evaluare stabilește Oferta câștigătoare: este oferta care întrunește cele mai multe puncte, în urma aplicării criteriilor de atribuire.**

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

**(18) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.**

**(19) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.**

**(20) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată prevăzute de prezenta secțiune.**

**(21) Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.**

**(22) În cadrul comunicării prevăzute la alin. anterior, CONCEDENTUL are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.**

**(23) În cadrul comunicării prevăzute la alin. anterior CONCEDENTUL are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.**

**(24) CONCEDENTUL poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).**

**(25) 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.**

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

### **3.) Caietul de sarcini**

**- vezi Anexa nr. 1 la prezenta Documentație de atribuire.**

### **4.) Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**

**- Ofertele se redactează în limba română.**

**-Ofertele se redactează în 2 (două) exemplare, original și copie.**

- **Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.**

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

**a) Declarație privind evitarea conflictului de interese;**

**b) Fișă cu informații privind ofertantul și o Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;**

**c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului și anume :**

- **Certificatul de înregistrare fiscală (copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul) precum și actul constitutiv al persoanei fizice autorizate/ societății comerciale ( prezentat în copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul)**

- **Certificat eliberat de către ORC (Oficiul registrului comerțului) din care sa reiasă faptul că ofertantul are ca obiect de activitate producerea de energie electrică – cod CAEN 3511 - ( prezentată în copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul);**

- **Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul general consolidat (original);**

**Pentru a fi calificat ofertantul nu trebuie să fie înregistrat cu datorii la date de 31.01.2022 sau la o data ulterioară acestei date.**

- **Certificat de atestare fiscală emis de primăria locală privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local (original) ;**

**Pentru a fi calificat ofertantul nu trebuie să fie înregistrat cu datorii la date de 31.01.2022 sau la o data ulterioară acestei date.**

**c) acte doveditoare privind :**

- **plata contravalorii documentației de atribuire și a caietului de sarcini (dacă este cazul);**

- **constituirea garanției de participare;**

**Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului. Garanția de participare a ofertantului câștigător se reține de către concedent până la încheierea contractului de concesiune. Concedentul este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 3 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.**

**d) să prezinte un Plan de afaceri (referitor la folosința imobilului – teren ce face obiectul concesiunii) .**

- **Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Formularul de**

ofertă), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

#### **5.) Informații privind criteriile de atribuire**

##### **CRITERIILE DE ATRIBUIRE SUNT:**

***a) cel mai mare nivel al redevenței;***

**Pentru cel mai mare nivel al redevenței se va acorda 40 de puncte(40%),  
Pentru celălalt/celelalte nivel/niveluri ale redevenței punctajul se va acorda invers proporțional, raportat la punctajul maxim.**

***b) capacitatea economico – financiară a ofertanților***

***b.1. valoarea investițiilor ce se vor realiza în derularea contractului de concesiune (reiese din Planul de afaceri prezentat ca și document de calificare);***

**Pentru cel mai mare nivel al investiției/investițiilor se va acorda 40 de puncte(40%),**

**Pentru celălalt/celelalte nivel/niveluri ale investițiilor punctajul/punctajele , se va acorda invers proporțional, raportat la punctajul maxim.**

***c) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat***

***c.1. numărul de locuri de muncă create (reiese din Planul de afaceri prezentat ca și document de calificare);***

**Pentru cel mai mare număr de locuri de muncă se vor acorda 20 de puncte (20%),**

**Pentru celelalte numere de locuri de muncă ce se vor crea, punctajul/punctajele se va acorda invers proporțional, raportat la punctajul maxim.**

#### **6.) Instrucțiuni privind utilizarea căilor de atac**

**- Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și celor acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554 / 2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.**

#### **7.) Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii**

**- conform modelului de contract de concesiune anexat - Anexa 8 la prezenta documentatie.**



## **Anexa nr. 1 la Documentația de atribuire**

### **CAIET DE SARCINI**

**privind concesionarea, prin licitație, a unui imobil („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602**

**Întocmit în conformitate cu prevederile art. 310 din O.U.G. nr. 57 / 2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare**

#### **1) Informatii generale privind obiectul concesiunii**

##### **1.a.) Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie concesionat**

**Imobilul („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602 aflat în proprietatea privată a comunei Hidișelu de Sus și în administrarea consiliului local al comunei Hidișelu de sus, identificat după cum urmează:**

**-teren în suprafață totală de 46.500 mp. (teren extravilan, categoria de folosință: pășune – conform CF – ului nr. 50602 Hidișelu de Sus, Anexa nr. 9 la documentatia de atribuire).**

##### **1.b.) Destinația bunurilor care urmează să fie concesionate**

**Imobilul („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602 va fi concesionat în scopul înființării de noi capacități de producere de energie electrică regenerabilă – parc panouri fotovoltaice, precum și desfășurarea unor alte activități industriale și/sau comerciale aferente sau în corelare cu această activitate, utilizarea acestuia urmând să se facă de către **CONCESIONAR** conform unui *Plan de afaceri* (care va fi prezentat ca și document de calificare la procedura de licitație).**

**1.c.) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii**

**CONCESIONARUL** va dobândi dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul (*„teren în suprafață de 46.500 mp.”*) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602, care urmează să fie concesionat, potrivit scopului concesiunii: înființării de noi capacități de producere de energie electrică regenerabilă – parc panouri fotovoltaice - precum și desfășurarea unor alte activități industriale și / sau comerciale aferente sau în corelare cu această activitate, utilizarea acestuia urmând să se facă de către **CONCESIONAR** conform unui *Plan de afaceri* (care va fi prezentat ca și document de calificare la procedura de licitație).

**CONCESIONARUL** are dreptul de a folosi și de a exploata bunul care face obiectul concesiunii, conform scopului concesiunii, cu respectarea clauzelor contractului de concesiune care urmează să fie încheiat, precum și a prevederilor legale incidente în realizarea scopului concesiunii.

**Concesionarul** are obligația de a asigura exploatarea eficientă, în *regim de continuitate și permanență a bunului care face obiectul concesiunii*.

De asemenea, raporturile contractuale dintre **CONCEDENT** și **CONCESIONAR** se bazează pe *principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate CONCESIONARULUI și obligațiile care îi sunt impuse*.

*Toate costurile aferente realizării investiției propuse a se realiza de către CONCESIONAR vor fi suportate de către acesta, CONCEDENTUL având doar obligația de a-l sprijini pe CONCESIONAR în obținerea acordurilor / avizelor / autorizațiilor necesare (fără ca acest fapt să genereze costuri în sarcina CONCEDENTULUI).*

**Motive de ordin economic:**

- utilizarea acestui imobil (*„teren în suprafață de 46.500 mp.”*) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602 la un potențial superior (pentru faptul că va fi utilizat pentru scopul care a fost concesionat, precum și a unor alte activități industriale și / sau comerciale aferente sau în corelare cu această activitate);

**Motive de ordin financiar:**

- încasarea redevenței de minim 3940 lei (inclusiv TVA) / 46.500 mp. / an

(care se va face venit la bugetul local urmând să fie utilizată pentru necesitățile comunității);

- încasarea impozitului pe construcție și pe teren;

**Motive de ordin social:**

- sprijinirea dezvoltării activităților sociale din comunitate;

- posibilitatea asigurării unor locuri de muncă pentru membrii comunității locale.

**Motive de mediu:**

- având în vedere natura imobilului care face obiectul concesiunii (teren curți construcții), nu sunt probleme de mediu care să trebuiască să fie rezolvate la această dată.

- în cazul în care pentru realizarea scopului concesiunii urmează să fie stabilite de către alte autorități / instituții publice condiții de îndeplinit referitoare la protecția mediului, obligația îndeplinirii lor cade în sarcina exclusivă a concesionarului. Problemele de mediu care pot apărea la edificarea construcției vor fi rezolvate de către CONCESIONAR conform certificatului de urbanism și respectiv a autorizației de construire.

## **2. Condiții generale ale concesiunii**

### **2.a.) Regimul bunurilor utilizate de către CONCESIONAR în derularea concesiunii**

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

a) - **bunuri de retur potrivit art. 324 lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare constituite din: Imobilul („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602 și care face obiectul prezentului contract;**

#### ***”ART. 324***

***Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică***

***a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. 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) - bunuri proprii:** - potrivit art. 324 lit.b) din O.U.G. nr. 57/2019 Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: bunurile proprii sunt cele "care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii."

Sunt bunuri proprii (de exemplu): construcțiile, mașinile, utilajele ș.a. folosite pentru exploatarea imobilului.

#### **"ART. 324**

***Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică***

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

#### **2.b.) Obligațiile privind protecția mediului**

Având în vedere natura imobilului care face obiectul concesiunii , nu sunt probleme de mediu care să trebuiască să fie rezolvate la această dată.

În cazul în care pentru realizarea scopului concesiunii urmează să fie stabilite de către alte autorități / instituții publice condiții de îndeplinit referitoare la protecția mediului, obligația îndeplinirii lor cade în sarcina exclusivă a **CONCESIONARULUI**.

În obținerea avizelor, autorizațiilor sau a altor obligații ce-i vor fi stabilite în sarcină **CONCESIONARULUI** , **CONCEDENTUL** este obligat sa-l sprijine pe concesionar.

**CONCESIONARUL** este obligat să evite poluarea mediului, pe toată durata contractului și să respecte orice alte obligații de mediu cuprinse în legislația actuală.

#### **2.c.) Obligatorietatea asigurării exploatării eficiente, în regim de continuitate și permanență**

**CONCESIONARUL** are obligația de a asigura exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

#### **2.d.) Imposibilitatea subconcesionării bunurilor concesionate**

**CONCESIONARUL NU** poate subconcesiona imobilul concesionat, unei alte persoane fizice sau juridice în tot sau în parte.

## **2.e.) Condițiile în care CONCESIONARUL poate închiria bunurile concesionate**

**CONCESIONARUL** poate închiria imobilul – teren concesionat, unei alte persoane fizice sau juridice, în tot sau în parte, numai cu acordul prealabil, exprimat în scris, dat de către proprietar (CONCEDENT), cu condiția ca destinația acestuia să nu se modifice și cu condiția ca activitatea care se va desfășura în urma închirierii să servească destinației pentru care a fost concesionat.

## **2.f.) Durata concesiunii**

**Durata contractului de concesiune aferentă concesiunii imobilului („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidîșelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidîșelu de Sus sub nr. cad. 50602, este de 49 de ani.**

## **2.7.) Redevența minimă**

**Redevența minimă (3.940 lei (inclusiv TVA) / an / imobil („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidîșelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidîșelu de Sus sub nr. cad. 50602, conform Raportului de evaluare întocmit de către expertul evaluator Sabău Emil Dumitru, înregistrat la Primăria comunei Hidîșelu de Sus cu nr. 6735/24.11.2021.**

**Redevența astfel stabilită (în urma licitației) se va face venit la bugetul local.**

**Prețul redevenței anuale va fi achitat în întregime de către CONCESIONAR începând cu data semnării contractului de concesiune, trimestrial, până la data de 15 a primei luni din următorul trimestru, pentru trimestrul trecut, actualizat conform indicelui de inflație stabilit de către I.N.S..**

## **2.g.) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de către proprietar**

**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 o cotă-parte (50 % din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate.**

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

**Garanția poate fi constituită și sub o altă formă prevăzută în legislația în vigoare.**

**Garanția se poate achita în numerar la casieria CONCEDENTULUI sau**

**prin OP, în contul nr. RO41TREZ0765006XXX010710 deschis la Trezoreria Oradea.**

**2.h.) Condiții speciale impuse de natura bunurilor concesionate**

**Pentru realizarea investițiilor și desfășurarea activității, potrivit destinației stabilite prin concesionare, concesionarul va avea în vedere categoria de folosință a terenului și condițiile specifice acesteia.**

**3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

**Ofertantul este admis să participe la procedura de licitație numai dacă a fost declarat calificat (selectat) prin îndeplinirea criteriilor de selecție impuse prin prezentul Caiet de sarcini.**

**La analiza condițiilor de calificare (selecție) pentru persoanele fizice autorizate sau pentru persoanele juridice se are în vedere:**

**3.a.) Declarație privind evitarea conflictului de interese (Anexa nr. 2);**

**3.b.) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului și anume :**

**- Certificatul de înregistrare fiscală (copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul) precum și actul constitutiv al persoanei fizice autorizate/ societății comerciale ( prezentat în copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul)**

**- Certificat eliberat de către ORC (Oficiul registrului comerțului) din care să reiasă faptul că ofertantul are ca obiect de activitate producerea energiei electrice, precum și desfășurarea unor alte activități industriale și / sau comerciale aferente sau în corelare cu această activitate ( prezentată în copie semnată de către reprezentantul legal al participantului pentru conformitate cu originalul);**

**- Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul general consolidat (original);**

**Pentru a fi calificat ofertantul nu trebuie să fie înregistrat cu datorii la date de 28.02.2022 sau la o data ulterioară acestei date.**

**- Certificat de atestare fiscală emis de primăria locală privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local (original) ;**

**Pentru a fi calificat ofertantul nu trebuie să fie înregistrat cu datorii la date de 28.02.2022 sau la o data ulterioară acestei date.**

### **3.c.) acte doveditoare privind :**

- plata contravalorii documentației de atribuire și a caietului de sarcini;
- constituirea garanției de participare în valoare de 1000 de lei;

**Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului. Garanția de participare a ofertantului câștigător se reține de către CONCEDENT până la încheierea contractului de concesiune. CONCEDENTUL este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 3 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.**

### **3.d.) să prezinte un Plan de afaceri (referitor la folosința imobilului – teren ce face obiectul concesiunii)**

**Fiecare ofertant are dreptul de a depune o singură ofertă.**

## **4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune**

**Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:**

- la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar (concedent), cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în favoarea concesionarului pentru investițiile neamortizate;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;
- 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;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică, în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii, nu se percep daune;
- înțelegerea părților, pentru motive întemeiate, verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract;
- în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata imobilul concesionat („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în

**comuna Hidişelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidişelu de Sus sub nr. cad. 50602, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;**

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

**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 căruia rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.**

**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.**



**Anexa nr. 2 la Documentația de atribuire**

**OFERTANT**

.....

**DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTULUI DE INTERESE  
POTRIVIT**

**ART. 321 din OUG nr. 57 / 2019 Codul administrativ**

**1. Subsemnatul ....., reprezentant împuternicit  
al ....., (*denumirea/numele și sediul/adresa  
operatorului economic*) în calitate de ofertant la procedura de licitație  
în vederea concesiunii unui imobil (*„teren în suprafață de 46.500  
mp.”*) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul  
Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602,**

**Declar pe proprie răspundere, următoarele:**

**cunoscând prevederile art. 321 din OUG nr. 57 / 2019 Codul  
administrativ și componența listei cu persoanele ce dețin funcții de  
decizie în autoritatea contractantă cu privire la organizarea, derularea  
și finalizarea procedurii de licitație, declar că societatea noastră nu se  
află în situația de a fi exclusă din procedură.**

**Lista cu persoanele ce dețin funcții de decizie în autoritatea  
contractantă cu privire la organizarea, derularea și finalizarea  
procedurii de atribuire:**

**Adrian Petroi - primar;**

**Curpas Florian – viceprimar;**

**Silaghi Vasile – consilier local;**

**Belenesi Lucian Traian – consilier local;**

**Stiube Gheorghe-Adrian– consilier local;**

**Moca Gheorghe Ionut– consilier local;**

**Petricau Mircea– consilier local;**

**Buda Ioan– consilier local;**

**Birta Florian-Viorel – consilier local;**

**Mester Ioan– consilier local;**

**Tirla Alexandru Marius– consilier local;**  
**Ciopleala Grigore– consilier local;**  
**Cret Cristian Traian– consilier local;**  
**Cuc Ioan– consilier local;**  
**Negoescu Carmen - functionar public;**  
**Dringo Emanuel - functionar public;**  
**Olah Georgete-Ruxanda - functionar public;**  
**Clitan Adrian - functionar public;**  
**Berdie Doru Petru - functionar public;**  
**Onaca Vlad - functionar public;**  
**Rogojan Daniel - functionar public;**  
**Rosie Nicolae - functionar public;**  
**Blaj Nicolae Florian - *Furnizor de servicii consultanță concesiune.***

**Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.**

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

***Data .....***

***Ofertant,***

***.....***

***(semnatura autorizată)***

**OFERTANTUL**

.....

**FIȘĂ CU INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL**

**1. Denumirea:** .....

**2. Codul fiscal:** .....

**3. Sediul:** .....

**4. Telefon:** .....

**Fax:** .....

**E-mail:** .....

**5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare O.R.C.**  
..... *(numarul, data si locul de*  
*inmatriculare/inregistrare)*

**6. Obiectul de activitate**

- **Principal** .....

- **alte domenii de activitate:** ..... *(in conformitate*  
*cu prevederile din statutul propriu)*

**7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul:**  
.....  
**(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)**

**8. Principala piață a afacerilor:** .....

**9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:**

- **anul 2019** .....

- **anul 2020** .....

- **anul 2021** .....

**Media anuala:** .....

**10. Persoana de contact / funcția deținută:**  
.....

**Data completării :** .....

**Cu deosebită considerație,**

**Ofertant:**.....

.....

**(semnătură autorizată)**

**OFERTANTUL**

.....

**Declarație de participare**

**Către,**

**COMUNA Hidișelu de Sus**

**Adresa: loc. Hidișelu de Sus, strada ..... nr. ....,  
comuna Hidișelu de Sus, județul Bihor, cod poștal .....  
telefon: ....., fax: ....., e-mail:**

.....

**Subscrisa ....., având sediul  
în localitatea ....., nr. ...., județul .....,  
CUI / CIF ....., înregistrată la O.R.C ..... sub  
nr. ...., reprezentată legal prin  
....., având funcția de .....**

**Ca urmare a publicării anunțului de licitație privind CONCESIONAREA,  
prin licitație, a imobilului („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în  
comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în  
CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602 în scopul realizării  
activității: înființării de noi capacități de producere de energie electrică  
regenerabilă – parc panouri fotovoltaice -, precum și desfășurarea unor alte  
activități industriale și / sau comerciale aferente sau în corelare cu această  
activitate., care va avea loc în data de ....., începând cu ora  
.....,**

**Subscrisa ..... (denumirea ofertantului), ne  
exprimăm intenția de a participa la licitație, în nume propriu (fără  
asociați și / sau subcontractanți).**

**Data completării : .....**

**Cu deosebită considerație,**

.....

**(semnătură autorizată)**



## **Anexa nr. 5 la Documentația de atribuire**

**OFERTANT**

.....

### **PLAN DE AFACERI**

**(conținut minim)**

#### **1.DATELE DE IDENTIFICARE ALE OPERATORULUI ECONOMIC**

.....

**2.Prezentarea modului de desfășurare a activităților preconizate să le desfășoare în imobilul concesionat**

.....

**3.Eșalonare pe ani (estimativ) a folosinței imobilul concesionat**

.....

**4.Prezentarea forței de muncă preconizate să fie utilizată pentru desfășurarea activităților în vederea realizării scopului concesiunii**

.....

**5.Estimarea valorică a investițiilor preconizate a fi realizate pe imobilul concesionat**

.....

**6.Estimarea costurilor/cheltuielilor și respectiv a veniturilor preconizate a fi obținute**

.....

**Data completării : .....**

**Cu deosebită considerație,**

.....

**(semnătură autorizată)**

**OFERTANTUL**

.....

**FORMULAR DE OFERTA**

**Catre:**

.....

**(denumirea autoritatii contractante și adresa completa)**

**Domnilor,**

**1. Examinand Documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului) .....**

....., ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerintele cuprinse în Documentatia mai sus mentionata, să concesionăm imobilul („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602 pentru suma de ..... **(suma în litere și în cifre) LEI, inclusiv TVA.**

**2. Ne angajam ca, în cazul în care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa concesionăm imobilul menționat.**

**3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 30 zile, respectiv pana la data de ..... (durata în litere și cifre) (ziua/luna/anul), și ea va ramane obligatorie pentru noi și poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.**

**4. Pana la incheierea și semnarea contractului de concesiune aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.**

**Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_**

**Operator economic,**

.....

**(semnătura autorizată )**

## Anexa nr. 7 la Documentația de atribuire

**Ofertant**

.....

### **DECLARAȚIE de confidențialitate și imparțialitate**

Subsemnatul ..... - având funcția de ..... al Primăriei Comunei Hidișelu de Sus, identificat cu CNP ....., născut la data de ..... în localitatea ....., domiciliat în loc. ...., desemnat ca ..... al Comisiei de evaluare pentru atribuirea contractului de concesiune ce are ca obiect: imobil („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602, prin licitație organizată de Comuna Hidișelu de Sus,

În temeiul art. 324 din OUG nr. 57 /2019 Codul administrativ declar pe proprie răspundere sub sancțiunea falsului în declarații următoarele:

a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți / concurenți / candidați sau subcontractanți;

b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți / concurenți / candidați sau subcontractanți;

c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți / candidați;



**d) nu am niciun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.**

**În cazul în care pe parcursul derulării procedurii de achiziție publică mă voi afla în una dintre situațiile menționate mai sus, mă oblig să anunț această situație imediat ce a apărut.**

**Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului documentelor/ofertelor/candidaturilor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici, a caror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare/juriului.**

**Înțeleg ca în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor OUG nr. 57 / 2019, a legislației civile și penale.**

**Data: .....**

**Semnătura: .....**

## **Anexa nr. 8 la Documentația de atribuire**

### **CONTRACT DE CONCESIUNE**

#### **CAPITOLUL I: PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Între:**

**Comuna Hidișelu de Sus – cu sediul în comuna .....,  
nr. ...., județul Bihor, tel./fax: 0259/....., cod poștal  
....., cod fiscal ....., cont nr.  
..... deschis la Trezoreria  
....., reprezentată legal prin dl. .... - primar,  
denumit în continuare **PROPRIETAR / CONCEDENT**, pe de o parte**

**Și**

**S.C. .... S.R.L. ...., cu sediul în  
comuna ....., str. .... nr.  
....., județul Bihor, telefon/fax: 0259/....., cod  
poștal ....., înregistrată la Oficiul Registrul Comerțului  
Bihor sub nr. J/05/...../..... cod fiscal .....,  
cont nr. .... deschis la  
....., reprezentată legal prin dl.  
..... – administrator, denumit în continuare  
**CONCESIONAR**, pe de altă parte,**

**În considerarea:**

- prevederilor **O.U.G. nr. 57 / 2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 129 alin.(2) lit. c) și alin.(6) lit. a),
- prevederilor **O.U.G. nr. 57 / 2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 302 - 331,
- prevederilor Hotărârii Consiliului local al comunei Hidișelu de Sus nr. .... din .....
- **Procesului verbal nr. .... din ..... încheiat cu ocazia desfășurării licitației pentru concesionarea unui imobil („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidișelu de**

**Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602**  
**Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602,**

**S-a încheiat, la sediul PROPRIETARULUI, prezentul:**

## **CONTRACT DE CONCESIUNE**

### **CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 1. -** Obiectul contractului îl constituie exploatarea în mod direct, de către CONCESIONAR, a imobilului **(„teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602** și care se află în proprietatea privată a comunei Hidișelu de Sus și în administrarea Consiliului local al comunei Hidișelu de Sus.

**Art. 2. -** Terenul se concesionează numai în scopul folosirii sale de către CONCESIONAR cu o destinație specială, după cum urmează:

- destinația imobilului să fie **înființarea de noi capacități de producere de energie electrică regenerabilă – parc panouri fotovoltaice** -, **precum și desfășurarea unor alte activități industriale și / sau comerciale aferente sau în corelare cu această activitate,**
- **totodată se vor putea desfășura și activități conexe activităților menționate mai sus (sediul de firmă și / sau punct de lucru).**

**CONCESIONARUL** va putea utiliza imobilul - terenul ce face obiectul contractului de concesiune și pentru alte investiții ce țin de specificul activităților menționate mai sus.

**Art. 3. -** În derularea contractului de concesiune, **CONCESIONARUL** va utiliza următoarele categorii de bunuri:

**(1)bunuri de retur constituite din:**

**imobil („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602**

**Hidişelu de Sus sub nr. cad. 50602 și care face obiectul prezentului contract;**

**Bunuri care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini PROPRIETARULUI la expirarea contractului de închiriere.**

**(2) bunurile proprii constituite din:  
construcții, echipamente, instalații, etc (ce țin de specificul activităților desfășurate de către concesionar conform prevederilor art. 2 din prezentul contract );  
Bunuri care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea CONCESIONARULUI.**

### **CAPITOLUL III: TERMENUL CONTRACTULUI**

**Art.4. – (1) Prezentul contract de concesiune se încheie pentru o perioadă determinată, respectiv pentru o perioadă de 49 de ani (patruzecișinouă) ani cu începere de la data semnării sale de către părți.**

**(2) Contractul de concesiune NU va putea fi prelungit, durata totală a contractului NU va putea să depășească 49 de ani.**

### **CAPITOLUL IV: REDEVENTA**

**Art.5. – Prețul redevenței este de ..... lei (inclusiv TVA) / an pentru imobilul respectiv („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidişelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidişelu de Sus sub nr. cad. 50602.**

### **CAPITOLUL V: PLATA REDEVENȚEI**

**Art.8. – Prețul redevenței anuale va fi achitat în întregime de către CONCESIONAR începând cu data semnării contractului de concesiune, trimestrial, până la data de 15 a primei luni din următorul trimestru, pentru trimestrul trecut, actualizat conform indicelui de inflație stabilit de către I.N.S..**

**Investițiile făcute de către concesionar rămân în proprietatea sa și nu se deduc din prețul redevenței.**

## **CAPITOLUL VI: DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **Art.9. – DREPTURILE CONCESIONARULUI**

**(1) CONCESIONARUL are dreptul să exploateze, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidîșelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidîșelu de Sus sub nr. cad. 50602, potrivit obiectivelor stabilite prin prezentul contract.**

**(2) CONCESIONARUL are dreptul de a efectua investiții pentru desfășurarea optimă a activităților sale, cu respectarea prevederilor legale incidente în materie.**

**(3) În cazul în care PROPRIETARUL hotărăște vânzarea (în întregime sau pe cote părți) a imobilului („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidîșelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidîșelu de Sus sub nr. cad. 50602 care constituie obiectul prezentului contract de concesiune, CONCESIONARUL are drept de preempțiune la cumpărarea acestuia.**

**(4) CONCESIONARUL are dreptul de a primi o despăgubire, în cazul în care PROPRIETARUL modifică în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale, legate de interesul național sau local, după caz, iar această modificare aduce un prejudiciu CONCESIONARULUI.**

### **Art.10. – DREPTURILE PROPRIETARULUI**

**(1) PROPRIETARUL, prin reprezentantul sau mandatarul în acest sens, are dreptul de a inspecta și de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, la care CONCESIONARUL s-a angajat prin ofertă, precum și de a urmări modul de satisfacere a interesului public prin realizarea activităților propuse a se desfășura pe terenul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de**

**CONCESIONAR** prin prezentul contract, precum și respectarea legislației în vigoare privind regimul construcțiilor, a protecției mediului etc.

(2) Verificarea se va efectua cu o notificare prealabilă a **CONCESIONARULUI** cu minimum 24 ore înainte efectuării controlului și în următoarele condiții:

a) verificarea se va efectua cu convocarea reprezentantului legal al **CONCESIONARULUI**, care este obligat să fie la dispoziția reprezentantului **PROPRIETARULUI** pe toată perioada controlului, iar în caz de neprezentare, verificarea se va putea face și în lipsa acestuia;

b) reprezentantul legal al **CONCESIONARULUI** sau altă persoană împuternicită de acesta, este obligat să pună la dispoziția **PROPRIETARULUI** toate actele și documentația solicitată în legătură cu obiectul contractului;

(3) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, **PROPRIETARUL** are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile proprii ale **CONCESIONARULUI**, dacă au existat, și de a solicita **CONCESIONARULUI** încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri, în termen de 30 de zile de la încetarea prezentului contract, sub sancțiunea decăderii.

Până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, **CONCESIONARUL** este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract. Termenul limită de încheiere a contractului de vânzare-cumpărare este de 90 zile de la încetarea prezentului contract.

(4) **PROPRIETARUL** are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, temeinic justificate, cu notificarea prealabilă a **CONCESIONARULUI**.

## **CAPITOLUL VII: OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Art.11. - OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI**

(1) **CONCESIONARUL** este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a imobilului („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602

**Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602 care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivele stabilite de către PROPRIETAR.**

**(2) CONCESIONARUL are obligația de a exploata în mod direct imobilul („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602, care face obiectul contractului.**

**(3) CONCESIONARUL nu poate subconcesiona imobilul, unei alte persoane fizice sau juridice în tot sau în parte.**

**CONCESIONARUL poate închiria imobilul care face obiectul contractului de concesiune, în tot sau în parte, cu acordul PROPRIETARULUI , exprimat în scris, cu condiția ca destinația acestuia să nu se modifice și cu condiția ca activitatea care se va desfășura în urma închirierii să servească destinației pentru care a fost concesionat.**

**(4) CONCESIONARUL este obligat să plătească redevența în termenul și respectând condițiile de plată stipulate în contract.**

**(5) CONCESIONARUL este obligat să evite poluarea mediului, pe toată durata contractului și să respecte orice alte obligații de mediu cuprinse în legislația actuală.**

**(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, CONCESIONARUL este obligat să restituie PROPRIETARULUI, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.**

**(7) În cazul în care CONCESIONARUL sesizează existența sau posibilitatea ivirii unei cauze de natură să ducă la imposibilitatea realizării obiectului contractului, CONCESIONARUL va notifica de îndată acest fapt PROPRIETARULUI în vederea luării măsurilor ce se impun până la încetarea contractului.**

**(9) CONCESIONARUL este obligat să notifice PROPRIETARULUI apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.**

**(10) Pe toată durata concesiunii, CONCESIONARUL este obligat să plătească toate taxele și impozitele prevăzute de reglementările legale.**

## **Art.12. – OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI**

**(1) PROPRIETARUL este obligat să nu îl tulbure pe CONCESIONAR în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.**

**(2) PROPRIETARUL nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute de lege, și stabilite în contract.**

**(3) PROPRIETARUL este obligat să notifice CONCESIONARULUI apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor CONCESIONARULUI.**

## **CAPITOLUL VIII: ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**Art.13. – Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:**

- a) la expirarea duratei stabilite în contract;**
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către PROPRIETAR, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în favoarea CONCEDENTULUI pentru investițiile neamortizate;**
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către CONCESIONAR, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina CONCESIONARULUI;**
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către PROPRIETAR, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina PROPRIETARULUI;**
- e) la dispariția, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a CONCESIONARULUI de a exploata imobilul concesionat („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat**



**Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;**

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

## **CAPITOLUL IX: ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU**

**Art.14. - CONCESIONARUL este obligat să respecte toate obligațiile de mediu cuprinse în legislația actuală, legate de realizarea obiectului său de activitate și de realizarea obiectivelor pentru care a fost concesionat imobil („teren în suprafață de 46.500 mp.”) situat în comuna Hidișelu de Sus, sat Mierlău, f.s., f.n., județul Bihor, înscris în CF nr. 50602 Hidișelu de Sus sub nr. cad. 50602.**

**Respectarea obligațiilor de mediu cade exclusiv în sarcina CONCESIONARULUI, PROPRIETARUL având numai obligația de a-l sprijini pe CONCESIONAR în vederea obținerii autorizațiilor și /sau avizelor necesare.**

## **CAPITOLUL X: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.15. – (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.**

**(2) Pentru executarea cu întârziere a plății redevenței se percep penalități de întârziere pentru fiecare zi de întârziere, în conformitate cu prevederile legale privind executarea creanțelor bugetare, precum și, după caz, plata de daune interese.**

**Art.16. – Neplata redevenței sau executarea cu întârziere mai mare de 60 zile de la termenul limită a acestei obligații conduce la încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune, fără somație prealabilă, și fără a mai fi necesară acționarea în instanță a CONCESIONARULUI.**

**Art. 17. - Toate costurile aferente realizării investiției propuse a se realiza de către CONCESIONAR vor fi suportate de către acesta, CONCEDENTUL având doar obligația de a-l sprijini pe**

**CONCESIONAR în obținerea acordurilor / avizelor / autorizațiilor necesare (fără ca acest fapt să genereze costuri în sarcina CONCEDENTULUI).**

## **CAPITOLUL XI: LITIGII**

**Art.18. – (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se vor rezolva de către părți prin mediere, iar în cazul în care nu se ajunge la o înțelegere litigiile sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.**

## **CAPITOLUL XII: ALTE CLAUZE**

**Art.19. – (1) CONCESIONARUL va depune, cu titlu de garanție, suma de ..... lei (suma reprezintă un procent de 50% din redevența pentru 1 an de concesiune) într-un cont pus la dispoziția PROPRIETARULUI. Din suma depusă de CONCESIONAR, cu titlu de garanție, vor fi prelevate eventualele penalități și sume datorate PROPRIETARULUI de către CONCESIONAR în baza contractului de concesiune.**

**(2) Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica sa depuna suma, cu titlu de garantie.**

## **CAPITOLUL XIII: FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT**

**Art.20. - Forța majoră și cazul fortuit exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acționează aceasta.**

**Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore sau a cazului fortuit, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.**

**Partea contractantă care invocă forța majoră sau cazul fortuit are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție, în vederea limitării consecințelor.**

**Dacă forța majoră sau cazul fortuit acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.**

**Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.**

**Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.**

**Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional incheiat între partile contractante.**

**Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.**

**PROPRIETAR,  
COMUNA HIDIȘELU DE SUS**

**Pimar,  
Adrian Petroi**

**CONCESIONAR,  
S.C. .... S.R.L.**

**Administrator,  
.....**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50602 Hidîșelu de Sus

Nr. cerere	18633
Ziua	11
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare  
100113060684



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50602	46.500	

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>66227 / 28/08/2014</b>		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
<b>177892 / 27/12/2021</b>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere intabulare HCL 110 din 22.12.2021, din 27/12/2021 emis de Comuna Hidîșelu de Sus;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>COMUNA HIDISELU DE SUS, DOMENIU PRIVAT</b>	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

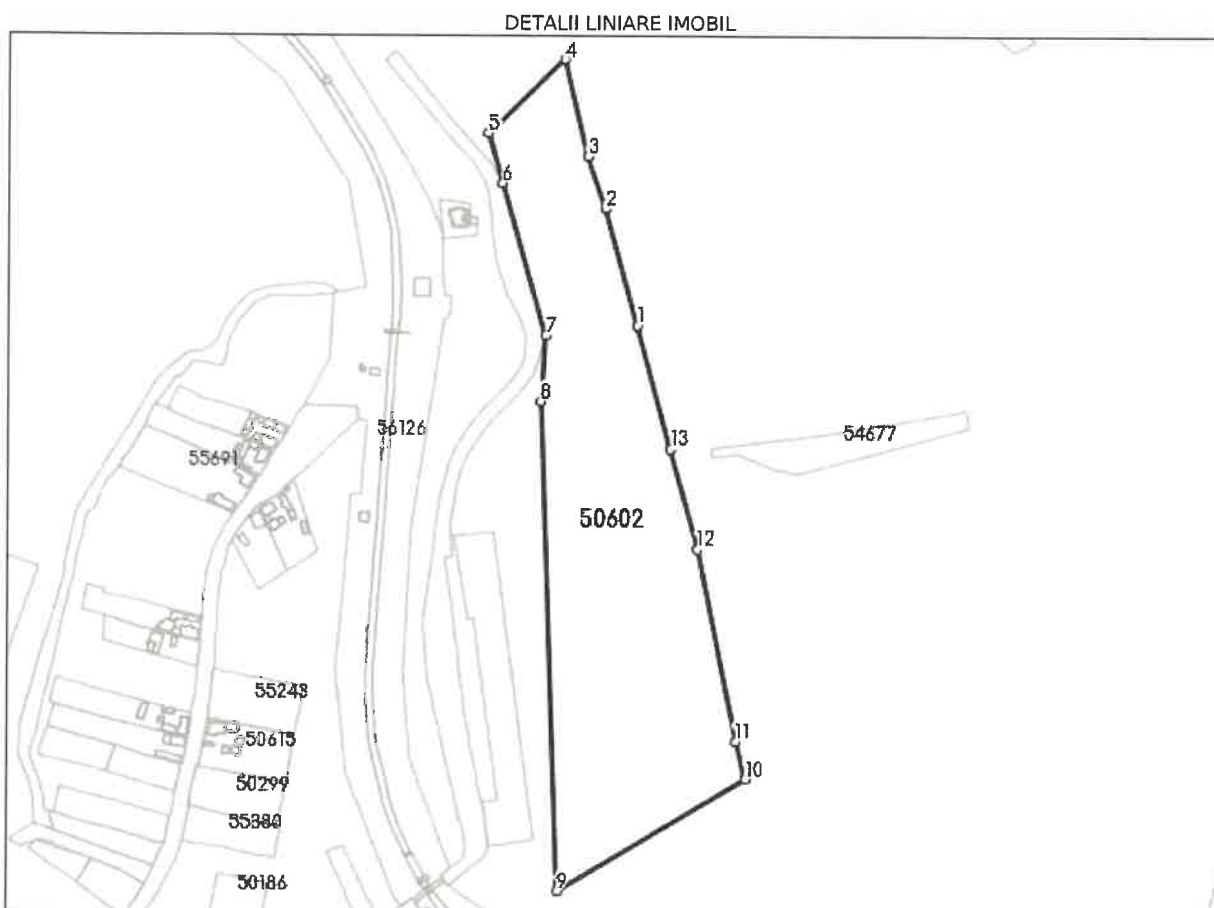
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50602	46.500	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	46.500	-	-	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	82.718
2	3	37.789
3	4	68.32
4	5	72.451
5	6	35.392
6	7	108.101



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	45.418
8	9	335.563
9	10	149.502
10	11	26.526
11	12	134.244
12	13	71.106
13	1	87.835

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

**Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:**

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	18639	11-02-2022	14-02-2022	Consultare/Informare

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,  
11-02-2022

Data eliberării,  
\_/\_/\_

Asistent Registrator,  
LOREDANA CRINA POP

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



