

**HOTĂRÂREA**

privind aprobarea organizării licitației publice deschise  
în vederea concesionării  
unei suprafețe de 15.000 mp. teren intravilan,  
proprietatea publică al Comunei Joseni

Consiliul local al comunei Joseni, întrunit în ședința extraordinară din data de 09.11.2017;

Având în vedere: proiectul de hotărâre inițiat și prezentat de dl. Primar, privind aprobarea organizării licitației publice deschise în vederea concesionării unei suprafețe de 15.000 mp. teren intravilan, proprietatea publică al Comunei Joseni

Cererea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară G7-ENERGIA înregistrat sub nr. 5851/2017, pentru concesionarea unei suprafețe de 15.000 mp. teren intravilan, domeniu public al Comunei Joseni, evidențiat în CF. Nr. 54915 Joseni, nr. Cad. 54915, în vederea construirii centralei de producere de bioenergie pe bază de biogaz cu eficiență ridicată prin folosirea substratului de dejecții animaliere;

Expunerea de motive nr. 7107/2017 al primarului Comunei Joseni, prin care propune concesionarea suprafeței de 15.000 mp. teren intravilan;

Studiul de oportunitate nr. 560 / 2017 elaborat de Compartimentul pentru administrarea domeniului public și privat și de deservire, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 74/2017;

Luând în considerare prevederile O.U.G nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări de Legea nr. 22/2007, pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică; H.G.nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

Ținând cont de prevederile art. 866, art. 871 și urm. din Codul Civil; H.G.nr. 1351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita; evidențiat în CF. 54789 Joseni, nr. cad. 54789;

Luând în considerare prevederile:

- art.3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997,

-art. 120 și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

- art. 20 și 21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;

-art. 7 alin (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală,

Ținând seama de prevederile art.40 și urm. al Cap.V, Secțiunea 1, din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată,

În temeiul art. art. 10, art. 36, alin. (1), art.36, alin. (2) lit. c, art. 36 alin. (5) lit. b, art. 123 alin.(1) precum și ale art.115 alin.(1) lit.b), – din Legea nr. 215/2001 – privind administrația publică locală, republicată:

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** Se aprobă organizarea licitației publice deschise în vederea concesiunii a unei suprafețe de 15.000 mp. teren din domeniul public al comunei, evidențiat în C.F nr. 54915 Joseni, nr. Cad. 54915, pe o durată de 20 ani.

**Art.2.** Se aprobă caietul de sarcini, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se aprobă documentația de atribuire, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se aprobă modelul contractului de concesiune, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Licitația va avea loc la data de 15.12.2017 ora 10, la sediul Primăriei Joseni.

**Art. 6.** Membrii desemnați în comisia de licitație:

Bege László Balázs – președintele comisiei,

Baricz Attila Károly-consilier, membru

Laczkó Ágoston-consilier, membru

Baricz Gergely- consilier – membru

Simon Attila –consilier -membru

Kis Loránd-consilier –secretarul comisiei

Erdos Ildiko –consilier – membru supleant

**Art. 7.** Membrii desemnați în comisia de soluționare a contestațiilor:

Baricz Róbert, din Joseni –consilier - președintele comisiei,

Szekeres Ferenc -consilier, membru

Baricz Róbert - consilier, membru

Vaszi Laszlo - consilier, membru

Gyorgy Szabolcs- consilier, membru

Kis Loránd-consilier –secretarul comisiei

Birtalan Almos –consilier, membru supleant

**Art. 8.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează membrii comisiei desemnați la art. 6 și 7.

**Art. 9.** Prezenta hotărâre se comunică Primarului și Instituției Prefectului județului Harghita.

PREȘEDINTE  
Balog-Baricz Remilda

*Balog*



~~contrasemnează,~~  
~~SECRETAR~~  
~~Iszla Barna Rudolf~~

**Nr. 76 din 09.11.2017**

### CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unei suprafețe de 15.000 mp. teren intravilan, domeniul public al comunei Joseni în vederea construirii centralei de producere de bioenergie pe bază de biogaz cu eficiență ridicată prin folosirea substratului de dejecții animaliere

Obiectul concesiunii: teren intravilan cu suprafața de 15.000 mp.

Descrierea și identificarea bunului: teren intravilan situat în satul Joseni nr. 1, zona industrială, lângă DN. 13 B, evidențiat în C.F. nr. 54915 Joseni, nr. Cad. 54915;

Data licitației publice: 15.12.2017, ora 10,00

Locul desfășurării licitației:

sediul Primăriei Joseni, comuna Joseni, nr. 666. jud. Harghita

Destinația bunului: teren intravilan;

Condițiile de exploatare a concesiunii: construirea unei centrale de producere de bioenergie pe bază de biogaz cu eficiență ridicată, prin folosirea substratului de dejecții animaliere;

Condiții generale ale concesiunii:

Regimul bunului: proprietate publică ce urmează a fi concesionat

Obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate;

Obligativitatea plății în termen a redevenței;

La expirarea termenului de concesiune terenul va fi predat proprietarului;

Este interzis subconcesionarea bunului;

Durata concesiunii: 20 ani

Redevența minimă: 1.500 lei/an.

Modul de calcul al redevenței: 15.000 mp. x 0,10 lei/mp/an, care va fi actualizat anual de către Consiliul Local Joseni, ținând cont și de indicii de inflație.

Nu se solicită garanție.

Concedentul va avea obligația de a asigura exploatarea în siguranță al bunului;

Concesionarul va încheia contractul cu câștigătorul licitației în cel mult 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului de 20 de zile calendaristice de la comunicarea rezultatului procedurii licitației.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

**Plicul exterior** va cuprinde:

-declarația de participare, semnată de ofertant

-plicul cu Oferta

- certificat de înregistrare fiscală în cazul persoanelor juridice

-copie după BI/CI

Oferta trebuie să fie însoțită de împuternicirea scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului persoană juridică delegă reprezentarea la prezenta procedură a unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie dacă este cazul.

Pe **plicul interior** se înscriu:

-numele ofertantului, precum și domiciliul acestuia/ denumirea persoanei juridice și sediul acestuia după caz.

-mențiunea "Oferta privind nivelul de redevență".

Plicul interior va cuprinde : oferta propriu zisă  
Ofertele vor respecta, în mod obligatoriu, cerintele prevăzute în Caietul de sarcini.  
Plicul interior va fi sigilat și depus împreună cu documentele de calificare în plicul exterior.

Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

- la împlinirea duratei termenului pentru care a fost concesionat;
- la decesul/falimentul/dizolvarea/radierea concedentului după caz;
- în cazul rezilierii unilaterale a contractului de către concedent în caz de nerespectare a clauzelor contractuale;
- în caz de renunțare înaintea împlinirii duratei termenului de concesiune
- dacă interesul local o impune, concedentul are dreptul de a rezilia unilateral contractul fără plata vreunei daune interese sau despăgubiri, cu notificare prealabilă, care se va comunica în scris, cu confirmare de primire înainte cu 90 zile.

PREȘEDINTE  
Balog-Baricz Remilda

*Balog*



~~contrasemnează,~~  
~~SECRETAR~~  
~~Izla Barna Rudolf~~



**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**  
**privind concesionarea suprafeței de 15.000 mp. teren**

Informații generale privind concedentul:

COMUNA JOSENI, codul fiscal 4367990, adresa: Joseni nr. 666, numărul de telefon: 0266364498, fax: sau adresa de e-mail a persoanei de contact: primjoseni@hr.astral.ro;

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare:

Procedura de concesionare se organizează și se desfășoară în condițiile O.U.G. nr. 54/2006, aprobat prin Legea nr. 22/2007 și H.G nr.168/2007.

Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesionare este licitație publică.

Caietul de sarcini face parte din documentația de atribuire conform anexei;

Evaluarea ofertelor în vederea concesionării, se va realiza cu respectarea prezentei documentații de atribuire și a normelor legale în vigoare.

Criteriile de atribuire a ofertelor în cazul prezentei documentații: cel mai mare nivel al redevenței.

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor:

Orice persoană fizică sau juridică poate să depună ofertă în scris, dacă are intenția de a construi o centrală de producere de bioenergie pe bază de biogaz cu eficiență ridicată, prin folosirea substratului de dejecții animaliere;

Ofertele se depun în plicuri sigilate personal, prin poștă sau curier, potrivit prevederilor din caietul de sarcini la sediul concesionarului.

Data limită de solicitarea clarificărilor: 13.12.2017

Data limită de depunerea ofertelor: 14.12.2017, ora 10,00.

Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: 15.12.2017  
Comuna Joseni;

Ofertele se vor înregistra de către concesionar.

Ofertele care ajung la sediul concesionarului peste termen nu se vor lua în considerare.

Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare:

Criterii de atribuire:

-dacă ofertantul se obligă să construiască o centrală de producere de bioenergie pe bază de biogaz cu eficiență ridicată, prin folosirea substratului de dejecții animaliere;

-prețul cel mai mare oferit;

Criteriile susmenționate trebuie îndeplinite cumulativ.

Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac: contestațiile se depun în original în termen de 12 ore de la data primirii comunicării la Comisia de soluționare a contestațiilor, la sediul Primăriei Joseni, nr. 666, județul Harghita.

Persoana nemulțumită de rezultatul licitației are dreptul de a ataca în instanță în condițiile Legii nr. 554/2004, a contenciosului administrativ soluția dată de către Comisia de soluționare a contestațiilor.

Informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii sunt prevăzute în modelul contractului de concesiune conform anexei.

PREȘEDINTE  
Balog-Baricz Remilda



contrasemnează,  
SECRETAR  
Iszlai Barna Rudolf



-model-

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### Capitolul I. - Părțile contractante

Între Comuna Joseni, prin Consiliul Local al Comunei Joseni prin Bege Laszlo Balázs având funcția de viceprimar, în calitate de concedent, pe de o parte,

Și

\_\_\_\_\_ în calitate de concesionar, pe de altă parte;

În temeiul O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a Hotărârilor Consiliului local al comunei Joseni, de aprobare a concesiunii nr. 76/2017, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

### Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este concesiunea, predarea respectiv preluarea terenului în suprafață de 15.000 mp. situat în Satul Joseni, nr. 1, evidențiat în C.F. nr. 54915 Joseni, nr. Cad. 54915 în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este:

- construirea unei centrale de producere de bioenergie pe bază de biogaz cu eficiență ridicată, prin folosirea substratului de dejecții animaliere;
- reducerea poluării solului

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

- a) bunurile de retur: terenul intravilan prevăzut la art. 1;
- b) bunurile proprii: în conformitate și în funcție de necesități pentru realizarea scopului.

### Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 20 (douăzeci) ani, începând de la data semnării procesului verbal de predare – primire al terenului.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

### Capitolul IV. - Redevența

Art. 3 - Redevența lunară este de \_\_\_\_\_ lei/mp/an care se va achita în lei. Redevența poate fi achitată în rate trimestriale, termenul limită de plată al fiecărei rate trimestriale fiind ultima zi lucrătoare din trimestru. Nivelul redevenței va fi actualizat anual de către Consiliul Local al Comunei Joseni, iar contractul va fi modificat prin act adițional.

Facturarea redevenței se va face la data de întâi a primei luni din trimestru.

#### Capitolul V. - Garanția

Art. 4 – 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 500 (cincisute) lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

#### Capitolul VI. - Plata redevenței

Art. 5 - Plata redevenței se face la casieria Primăriei Comunei Joseni, sau prin virament bancar în contul indicat de către concedent.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea penalităților legale.

#### Capitolul VII. - Drepturile părților

##### Drepturile concesionarului

Art. 6 - (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a executa construcții pe terenul concesionat, potrivit obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

##### Drepturile concedentului

Art. 7 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul local.

(3) Concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare în special a normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

#### Capitolul VIII. - Obligațiile părților

## Obligațiile concesionarului

Art. 8 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul, care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele și autorizațiile necesare funcționării, prevăzute de lege și de actele normative în vigoare;

(6) Concesionarul este obligat să realizeze următoarele: construirea unei centrale de producere de bioenergie pe bază de biogaz cu eficiență ridicată, prin folosirea substratului de dejecții animaliere;

(7) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii;

(8) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

(9) 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.

(10) În termen de 30 de zile de la data amplasării construcției concesionarul este obligat să înregistreze construcțiile la Compartimentul contabilitate, impozite și taxe locale a Primăriei Comunei Joseni.

(11) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(12) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

## Obligațiile concedentului

Art. 9 - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege cât și de prevederile art. 3, art. 7 alin. (2) și art. 7 alin.(3) din prezentul contract.



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

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile lucrătoare de la încheierea contractului.

#### Capitolul IX. - Încetarea contractului de concesiune

Art. 10 - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

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 concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) 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;

f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliul Local Joseni cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

(2) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina concesionarului.

(3) 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 – care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii – care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

#### Capitolul X. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 11 – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

#### Capitolul XI. - Răspunderea contractuală

Art. 12 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără o prealabilă notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

#### Capitolul XII. - Litigii

Art. 13 - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

#### Capitolul XIII - Alte clauze

Art. 14. (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

(2) Prin derogare de la prevederile alin 1, clauzele de natura celor prevăzute la art.3, art. 7, alin. (2) și (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral de către concedent.

#### Capitolul XIV. – Definiții

Art. 15 - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege 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.

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în două exemplare.

CONCEDENT  
Comuna Joseni,  
prin Viceprimar

CONCESIONAR

PREȘEDINTE  
Balog-Baricz Remilda



~~contrasemnează,  
SECRETAR  
Iszlai Barna Rudolf~~

## PROCES-VERBAL

de predare – primire al terenului situat în Comuna Joseni nr. 1,

Încheiat azi \_\_\_\_\_

Compartimentul de Administrare al Domeniului Privat și de Deservire, a procedat la predarea terenului în suprafață de 15.000 mp., situat în Comuna Joseni înscris în C.F.nr. 54915 Joseni, nr. cad. 54915, către \_\_\_\_\_.

Predarea terenului s-a făcut în baza Hotărâri nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ a Consiliului local al Comunei Joseni și a Procesului verbal al Comisie de licitație nr. \_\_\_\_/2017

Prezentul proces-verbal face parte integrantă din contractul de concesiune nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ și s-a încheiat în trei exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

PREȘEDINTE  
Balog-Baricz Remilda

*Balog-Baricz Remilda*



SECRETAR  
Iszlai Barna Rudolf