



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
COMUNA HEMEIUS

TEL. 0234217510  
FAX 0234217675

## HOTARARE

privind aprobarea Caietului de sarcini , a documentatiei de atribuire si initierii procedurii de concesiune prin licitatie publica deschisa ,pe durata a **20( douazeci ) ani** a unui teren in suprafata de **4000 mp** ,situat in intravilanul localitatii Hemeius , com. Hemeius , jud. Bacau , Sola 10,P.arcela157/9

**Consiliul local al comunei Hemeius , judelul Bacau , intrunit in sedinta ordinara din data de 28 septembrie 2018 potrivit art.39,alin.(1):**

**Avand in vedere:**

- cererile formulate de persoane juridice romane , interesate in concesiunea terenului ;
- tinand cont de prevederile H.C.L. Hemeius nr. 45 / 17 .07.2009 ,privind insusirea modificarilor facute in inventarul domeniului public ;
- expunerea de motive a primarului comunei , d-l **Sava Constantin** inregistrata la nr.7686 din 27.08.2018 ,
- raportul domnului viceprimar Tancau Iulian inregistrat la nr.7674 din 27.08.2018 ;
- avizul favorabil al Comisiilor de specialitate constituite la nivelul Consiliului Local,inregistrat cu nr.8862 din 27.09.2018;

**Potrivit prevederilor:**

- Ordonantei de urgenta nr.54 / 28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica si H.G. nr.168 / 14.02.2007 – Norme metodologice de aplicare a Ordonantei de urgenta nr.54 / 28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica ,
- Legii constructiilor nr.50 / 1991 , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare ,
- Art.871 -873 din Codul civil ;

**In temeiul prevederilor** art. 36 , alin.(1) , (2) , lit." b" si "c" , si alin.(5) , lit."a" si "b" , art. 45 , alin. (3 ) si art. 123 , alin (1) si (2) ,art.115 alin.(1),lit."b"si art.117 alin.(1) lit. "a" si "e" din Legea nr.215 / 2001 privind Administratia publica locala republicata , cu modificarile si completarile ulterioare ,

## HOTARASTE

**Art.1** Se aproba disponibilizarea in vederea concesiunii a unui teren in suprafata de **4000 mp** ,situat in intravilanul localitatii Hemeius , com. Hemeius , jud.

Bacau , Sola 10,P.arcela157/9 parte din domeniul public al comunei , identificat prin plan de amplasament si delimitare in tarla potrivit anexei nr .2, parte integranta din prezenta hotarare.

**Art nr.2** Se aproba Caietele de sarcini ( Studiu de oportunitate , Fisa de calcul a redeventei anuale , Memoriu justificativ , anunturi in Monitorul oficial – Partea a VI-a , in presa si pe plan local , Formular de oferta – tip , Sistem criterial de departajare a ofertelor ) si documentatia de atribuire model contract de concesiune , in vederea concesiunii terenului in suprafata de 4000 mp, potrivit anexei nr .1, parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.3** Concesiunea terenului se va institui prin licitatie publica , deschisa , cu oferta in plic sigilat , organizata de Primaria com. Hemeius si condusa de Comisia de evaluare a ofertelor stabilita prin Dispozitie a Primarului comunei Hemeius, in urmatoarele conditii :

- **DURATA** : - **20 (douazeci ) ani** , incepand cu data semnarii contractului cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act aditional , conform prevederilor legale in vigoare ;

- **TAXA DE CONCESIUNE ANUALA ( Tca )** – pret minim de incepere a licitatiei , va fi de :

**Tca = 5149,45 lei / an ,**

calculata conform Anexei 1A la “ Regulamentul privind organizarea licitatiilor de terenuri “ aprobat prin H.C.J. Bacau nr.14 / 1993 , utilizand o valoare unitara **V = 0,0025 lei / mp.**, reactualizata la 31.07.2018 si un coeficient de indexare **I = 284,50** functie de rata inflatiei , aferent anului 2018 , valabil pana la finele anului 2019.

Redeventa anuala ( Tca ) , stabilita ca suma de adjudecare a licitatiei , se va indexa anual , functie de rata inflatiei , fara a se putea depasi indicele de variatie a paritatii leu / Euro , inregistrat in anul precedent. Redeventa va constitui venit la bugetul local al comunei Hemeius , jud. Bacau.

**Nota** . C/v Caietului de sarcini ( inclusiv documentatia de atribuire ) =

**200 ( una suta douazeci ) lei / exemplar.**

Cumpararea Caietului de sarcini **este obligatorie** pentru ofertantii inscrisi la licitatie.

**Art.4** Se imputerniceste primarul comunei Hemeius,judetul Bacau,sa semneze contractul de concesiune cu castigatorul licitatiei.

**Art.5** Prezenta hotarare poate fi atacata in termen de 30 de zile la Tribunalul Bacau –Sectia a II Civila si de Contencios Administrativ si Fiscal,potrivit prevederilor Legii nr.544/2004 privind contenciosul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare , respectandu-se procedura prealabila.

**Art.6** Prezenta hotarare va fi comunicata prin grija secretarului comunei,Institutiei Prefectului judetul Bacau , *pentru verificarea legalitatii* , Primarului comunei,compartimentului de urbanism pentru ducerea la indeplinire , in solidar cu membrii Comisiei de licitatie , care va demara si finaliza procedura de concesionare a terenului in cauza si va fi adusa la cunostinta in conditiile legii.

Presedinte de sedinta

ZOTA MARIUS



Contrasemneaza secretar  
Comuna ,  
CIUCHIADINA CAMELIA

**Nr.73**  
**din 28 septembrie 2018**

Total consilieri in functie 15,Hotarare adoptata cu 14 voturi pentru ,din 14 consilieri prezenti.  
Dact .CA,ex.4

**CAIET  
DE  
SARCINI**

Concesionare teren **S = 4000,00 ( patrumii) m.p.**

Intravilan sat Hemeius

Comuna Hemeius , judet Bacau

Data primei licitatii ....., Ora 12.00 la sediul Primariei  
comunei **H E M E I U S**

**jud. BACAU**

# O P I S

## A. PIESE SCRISE

1. FISA DE PREZENTARE CONCEDENT.
2. DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE, FORMULARE DE OFERTA TIP
3. H.C.L. HEMEIUS NR...../.....2018 – APROBAREA TRECERII LOTULUI IN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI SI A CAIETULUI DE SARCINI
4. STUDIU DE OPORTUNITATE.
5. FISA DE CALCUL REDEVENTA ANUALA.
6. ANUNT PUBLICITAR LOCAL.
7. ANUNTURI IN PRESA ( ADRESE + EXTRASE DIN ZIARE ).
8. CERERE TIP PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM.
9. CERTIFICAT DE URBANISM LOT CONCESIONABIL.

## B. PIESE DESENATE

- PLAN DE SITUATIE PE SUPORT TOPOGRAFIC ;
- PLAN DE INCADRARE IN ZONA ( EXTRAS P.U.G. SAT HEMEIUS )

\* DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE SE VA PUNE LA DISPOZITIA ORICARUI SOLICITANT IN SCRIS.

**FISA DE PREZENTARE**  
**CONCEDENT**

INFORMATII GENERALE

1. **CONCEDENT** - CONSILIUL LOCAL HEMEIUS , judetul Bacau - persoana juridica romana de drept public.
2. **ADRESA** – sat HEMEIUS ,STR. ION SIMIONESCU, nr 221, comuna HEMEIUS , judet BACAU.
3. **TELEFON / FAX** – 0234217510/0234217675.
4. **CODUL FISCAL** – 4352832.
5. **ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDIT** – d-l SAVA CONSTANTIN - primar comuna
6. **E – MAIL** – contact@primariahemeius.ro
7. **PERSOANA DE CONTACT** – TANCAU IULIAN, 0234217510,
8. **OBIECTUL CONCESIUNII** – teren in suprafata de 4.000,00 ( patrumii ) mp. – situat in intravilan sat Hemeius , liber de sarcini , parte din domeniul public al comunei Hemeius , jud. Bacau.

## A. PIESE SCRISE

### CAP. 1

#### MEMORIU DE PREZENTARE

##### 1.OBIECTUL CONCESIUNII

**LOTUL nr. 1** - Teren in suprafata de 4000,00 ( patrumii ) mp. , situat in intravilan sat Hemeius , com. Hemeius , jud. Bacau , identificat prin plan de amplasament topografic.

Terenul face parte din domeniul public al comunei , este liber de sarcini economice si/sau juridice .

Accesul pe amplasamentul concesionabil este posibil din drumul satesc str. GARII.

**DESTINATIE** - terenul se concesioneaza pentru realizarea unor spatii de depozitare necesare desfasurarii de activitati economice specifice.

Valoarea minim garantata a investitiilor in constructie si dotari tehnico-edilitare va fi de **5000,00 lei** .

**PROGRAMUL DE FUNCTIONARE** : la dispozitia **concesionarului**, conform intereselor acestuia, obligatoriu inasa sa asigure desfacerea produselor pe durata programului orar al scolii.

**Restrictie** : terenul concesionat nu poate fi subconcesionat - in tot sau in parte - pe toata durata concesiunii.

##### 2. DURATA CONCESIUNII

- 20 (douazeci) ani , cu drept de prelungire inca 10 (zece) ani , tinand cont de natura investitiei si posibilitatile de amortizare a investitiei in constructie conferite de Legea Amortizarii nr.15/1994 , cu completarile si modificarile ulterioare.

##### 3. REDEVENTA ANUALA

- **Taxa de concesionare anuala** ( pret minim de incepere a licitatiei cu oferta in plic sigilat ) va fi de 5149,45 ( **unasutaoptzecisidoi si 30 bani** ) lei / an , calculata conform Anexei 1A la "Regulamentul privind organizarea licitatiilor de terenuri" aprobat prin Hotararea Consiliului Judetean Bacau nr.14 / 3 decembrie 1993.

##### 4. INVESTITII REALIZATE PANA LA DATA CONCESIUNII

- Pana in prezent pe terenul propus spre concesionare nu s-au realizat investitii in constructii , cu caracter civil sau industrial.

**Nota** : Investitia in constructiile principale pe terenul concesionabil tip P - se va realiza , pe baza de Autorizatie de constructie.

##### Dotari minime :

- retea electrica interioara 220v alimentata de la reseaua electrica de joasa tensiune bransament la reseaua de apa – canal ( sau fosa septica ecologica ) si la reseaua de distributie gaze naturale din localitate..

**REDEVENTA ANUALA HEMEIUS**  
**-teren intravilan in suprafata de 4000,00 mp-**

$$Tca = \prod_{i=2}^{17} k_i * V * S * I \text{ (lei/an)}$$

Unde:

- **Tca** = Taxa de concesiune anuala ( pret minim de incepere a licitatiei ) ;
- **S** = **4000,00** ( patrumii) mp. - suprafata teren concesionabil ;
- **V** = **0,0025lei / mp.** , valoarea unitara a terenului – ianuarie 1993;
- **I** = **284,50** - coeficient de indexare functie de rata inflatiei , aferent lunii iulie 2018

-  $K_{i(i=2 \div 17)}$  = coeficienti de corectie

- $K_2 = 1,2$  – teren intravilan in sat resedinta de comuna ;
- $K_3 = 1,2$  – drumuri nemodernizate ;
- $K_4 = 0,8$  – extindere retea energie electrica
- $K_5 = 1,0$  – retea telefonica - extindere ;
- $K_6 = 0,8$  – apa si canal - extindere ;
- $K_7 = 0,8$  – gaze naturale - extindere ;
- $K_8 = 1$  – energie termica - lipsa retea in localitate;
- $K_9 = 1,1$  – telecomunicatii - ;
- $K_{10} = 1,3$  - exista serviciu de salubritate , contract firma SOMA ;
- $K_{11} = 0,8$  – perspective slabe d.p.d.v. economico - social ;
- $K_{12} = 0,6$  – teren cu panta peste 3% ;
- $K_{13} = 0,8$  – caracteristici geotehnice - umplutura ;
- $K_{14} = 1,4$  – retele de transport - transport in comun rutier + C.F.R. ;
- $K_{15} = 2,0$  – durata concesiunii - 20 ( douazeci) ani ;
- $K_{16} = 1,0$  – activitatea propusa rezolva disfunctii economico – sociale in zona ;
- $K_{17} = 1,6$  – spatii de depozitare, parcari societati.

TAXA = **1,81** ( $K_2$  LA  $K_{17}$ ) X **0,0025** ( valoare teren 1993) X **4000** (suprafata) X **284,50** (indice inflatie iulie 2018-ianuarie 1993)

**TOTAL= 5149,45 lei/an,**

INTOCMIT



## **5. OPTIUNEA AUTORITATII CONCEDENTE PRIVIND FORMA DE ORGANIZARE A CONCESIONARULUI**

- S.R.L. ; S.N.C. ; S.A, PFA

## **6. OBLIGATII PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI**

Data fiind natura investitiei si activitatii care urmeaza a fi derulata in aceasta investitie impactul asupra mediului este nesemnificativ .Trebuie totusi acordata o atentie deosebita colectarii si evacuarii apelor menajere si reziduurilor rezultate din activitatea productiva.

## **7. GARANTII CONTRACTUALE**

**CONCESIONARUL** va constitui in maxim 90 de zile de la data semnarii contractului o garantie in valoare de min. .... ( ..... ) lei sub forma de depozit bancar , constituit la banca la care **concesionarul** are deschis cont de virament. Garantia ramane constituita cel putin pana in momentul inceperii investitiei pe terenul concesionat.

## **8. CONTRACTUL DE CONCESIONARE**

Contractul se va negocia si semna de catre partile contractante in max. **20 ( douazeci )** de zile de la data adjudecarii licitatiei, sub sanctiunea anularii licitatiei , daca depasirea acestui termen se produce din cauze imputabile exclusiv adjudecatarului.

Contractul poate inceta in urmatoarele cazuri :

- expropriere pentru caz de utilitate publica , cu dreapta si prompta despagubire a **concesionarului** privind investitiile realizate pana la momentul expropriarii ;
- prin epuizarea termenului de concesionare ;
- prin rezilierea contractului din vina oricareia din partile contractante cu obligatia platii de daune interese stabilite conform legii ;
- pentru cazuri de forta majora.

## **9. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE IN DERULAREA CONCESIUNII**

a) - **Bunuri de retur** - terenul concesionat si constructiile realizate conform obligatiilor stipulate in prezentul Caiet de sarcini , libere de orice sarcini economice si juridice.

b) - **Bunuri de preluare** – bunuri care au apartinut **concesionarului** si au fost utilizate de acesta pe durata concediunii, in masura in care **concedentul** , prin negocieri directe cu **concesionarul** , intelege sa le preia .

c) - **Bunuri proprii** - cele care la expirarea contractului raman in proprietatea **concesionarului** ( mobilier, birotica , mijloace de transport , mijloace de productie , etc.) altele decat cele prezentate la punctul b).

## CAP. 2

### ANEXE

1. Hotararea Consiliului Local nr...../.....2018 , de aprobare a Caietului de sarcini si initierea procedurii de concesionare ..... 1 exemplar ;
2. Studiu de oportunitate..... 1 exemplar ;
3. Fisa de calcul a redeventei anuale..... 1 exemplar ;
4. Publicitate - Adrese catre Monitorul Oficial , Partea a VI-a , ziar national , ziar judetean ( cotidiene ) ..... cate 1 exemplar ;
4. Anunt publicitar local nr. .... / ..... 2018..... 1 exemplar ;
5. Instructiuni pentru ofertanti si instructiuni privind procedura de licitatie..... 1 exemplar ;
5. Cerere tip pentru eliberarea Certificatului de urbanism..... 1 exemplar ;
6. Certificatul de urbanism al lotului concesionabil..... 1 exemplar ;
7. Formularul de oferta tip ..... 1 exemplar ;

### **B. PIESE DESENATE**

1. Plan de amplasament si de incadrare in tarla ( 1:5.000).

Contravaloarea Caietului de sarcini - 200 ( **doua sute** ) lei / exemplar.

**NOTA** Caietul de sarcini al concesiunii poate fi oferit spre cumparare numai dim momentul publicarii in presa a datei licitatiei.

Achizitionarea Caietului de sarcini este obligatorie pentru ofertantii inregistrati la licitatie.

### ORGANIZATOR LICITATIE,

#### PRIMARIA COMUNEI HEMEIUS , JUD. BACAU

PRIMAR ,  
SAVA CONSTANTIN

COMISIA DE EVALUARE  
Presedinte

SECRETAR , CIUCHI ADINA – CAMELIA

Secretar comisie

CONTABIL , RAU MIRELA

## DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

(Instrucțiuni pentru ofertanti)

### 1. ORGANIZATORUL LICITATIEI

Consiliul Local Hemeius, judetul Bacau, telefon/fax – 0223217510, e-mail [contact@primariahemeius.ro](mailto:contact@primariahemeius.ro), persoană de contact, TANCAU IULIAN.

DATA DESFASURARII LICITATIEI: \_\_\_\_\_, orele 12:00  
Termen limita pentru obtinerea documentatiei de atribuire.....2018  
Termen limita pentru depunerea ofertei:.....

### 2. CONCEDENT Consiliul Local Hemeius.

### 3. DURATA CONCESIUNII Durata concesiunii este de 20 ani.

### 4. CONDITII DE PARTICIPARE Pot participa la licitatie societăți, persoane fizice sau juridice române sau straine.

### 5. COSTUL DOCUMENTATIEI DE LICITATIE

Pretul documentatie este de 200 lei si se va achita la casieria Primariei Hemeius.

### 6. PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTELOR

Ofertele sunt valabile de la data deschiderii ofertelor până în momentul încheierii contractului de concesiune.

### 7. GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Valoarea garantiei de participare la licitatie este de 520,00 lei

Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie se face de catre ofertant la concedent, odata cu depunerea ofertei, la secretariatul organizatoric al licitatiei cu ordin de plata în cont ....., deschis la Trezoreria ....., cod fiscal 4352832 sau cu chitanta eliberata de casieria Primariei Comunei Hemeius.

În cazul ofertantului câștigător, garantia de participare va fi retinuta de catre concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune si se va transfera în în contul taxei de concesiune.

Garantia de participare la licitatie se va pierde daca se va retrage oferta inainte de desemnarea câștigătorului, sau daca ofertantul câștigător al licitatiei nu semneaza contractul de concesiune din culpa sa.

Pentru ofertantii neadjuccatori ai licitatiei, garantia de participare la licitatie, se restituie in termen de 5 zile de la adjudecare.

## 8. TAXA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Taxa de participare la licitatie se constituie de catre fiecare ofertant si este in suma de 50 lei

## 9. DOCUMENTE NECESARE PARTICIPARII LA LICITATIE

- o fisa cu informatii privind calitatile si capacitatile ofertantilor, respectiv;
- plan de afaceri care sa cuprinda date tehnice si economice ce privesc investitiile ce se vor realiza pe terenul ce se concesioneaza;
  - nu au datorii față de bugetul local al comunei Hemeius;
  - nu au datorii la bugetul de stat;
  - formularele de oferta, completate, semnate si stampilate de catre ofertant - 2 exemplare( vor fi depuse in plicul interior);
  - dovada achitarii taxei si garantiei de participare la licitatie si contravaloarea documentatiei;
    - declarația de participare;
    - declarația de asociere, dacă este cazul;
    - în cazul persoanelor juridice, împuternicire pentru persoana desemnata sa reprezinte societatea la sedinta de licitatie, semnata si stampilata

Pentru persoanele juridice straine trebuie sa se faca dovada existentei pe teritoriul României a unei filiale, reprezentante, etc. a persoanei juridice respective.

Pentru persoanele juridice straine actele doveditoare solicitate pentru participarea la licitatie, daca sunt scrise in alta limba decât limba româna, acestea trebuiesc traduse si autentificate de catre o persoana autorizata.

## 10. VALOAREA INVESTITIEI

Pe terenul concesionat, concesionarul are obligatia sa realizeze investitii, intr-o perioada de maxim 6 (sase) luni de la data încheierii contractului de concesiune.

Valoarea minimă a investiției fiind în cuantum de 5000,00 lei

## 11. PROCEDURA DE DESFASURARE A LICITATIEI

Procedura concesionarii acestui obiectiv este **licitatie publica deschisa cu oferte in plic sigilat.**

Ofertantii transmit ofertele intr-un plic sigilat, ce va fi inregistrat in ordinea primirii lor la registratura Primariei com. Hemeius.

Ofertele depuse dupa termenul limita stabilit in anuntul publicitar (data si ora limita) vor fi descalificate si vor fi înapoiate nedesfacute ofertantilor.

Pe plic se va indica numele organizatorului, data si ora licitatiei precum si adresa terenului pentru care se depune oferta. Acest plic va cuprinde documentatia prevazuta in documentele de licitatie.

Oferta propriu-zisa (formularele de oferta) se introduce in plicul interior pe care se va mentiona denumirea concesionarului, sediul, data si ora desfasurarii licitatiei precum si lotul de teren pentru care se depune oferta.

Dupa deschiderea plicurilor, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor prevazute . Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute in documentatie.

Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau în cazul în care nu s-a desemnat nici un ofertant câștigător, cauzele respingerii. În cazul în care nu a fost declarată nici o ofertă câștigătoare, concedentul poate initia procedura de reluare a licitatiei si se va proceda in acest sens, la publicarea anuntului conform legii,.

Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces – verbal care va constitui temeiul în baza căruia comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.

## 12. PROCEDUA DE NEGOCIERE DIRECTĂ

Se va proceda la publicarea anunțului conform OUG 54/2006.

Ofertele calificate pentru procedura de licitație publică rămân calificate și pentru procedura de negociere directă.

Condițiile concesionării prin negociere directă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitația publică.

La data prevăzută în anunțul publicitar pentru negocierea directă, concedentul programează ofertanții și îi informează în scris data și ordinea intrării la negocierea directă.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată prin licitație.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor sunt cele prevăzute în caietul de sarcini.

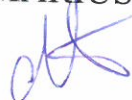
După încheierea negocierii directe comisia de evaluare întocmește un proces verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate și în care recomandă concedentului oferta cu cel mai mare quantum al redevenței.

## 13. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este prezentat în anexa 1 și este parte componentă a documentației de atribuire.

Contractul de concesionare se va încheia în termen de 20 zile de la data comunicării rezultatului licitatiei ofertantilor participanti.

Intocmit,  
PAVALASC MARIUS CONSTANTIN



**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**CONCESIONARE TEREN S= 4.000,00 mp**

**SCURT ISTORIC**

Comuna Hemeius , jud. Bacau , este situata in zona central – vestica a judetului Bacau , fiind invecinata : - la N-E cu comuna Berești-Bistrița ; - la S-E cu municipiul Bacău ; - la S, S-V cu comuna Mărgineni ; - la N-V cu comuna Garleni.

Comuna , atestata documentar din anul 1470 , are in componenta un numar de trei sate : Hemeius, Fantanele si Lilieci ,cu o populatie de aproximativ 4800 de locuitori.

Comuna Hemeius este situata la o distanta de 8 km de municipiul Bacau, accesul catre comuna facandu-se pe drumul national DN 15 Bacau- Piatra Neamt ,pe drumul judetean DJ 119B si pe drumul comunal DC 194. Comuna este strabatuta de calea ferata care face legatura intre Bacau si Piatra Neamt.

Locuitorii comunei desfasoara activitati specifice zonei : agricultura , cresterea animalelor , constructii , prelucrarea lemnului , prelucrarea fierului , morarit , comert. O parte din locuitori – in special tineret - lucreaza in tarile Comunitatii Europene.

Integrarea Romaniei in marea familie a tarilor europene – Comunitatea Europeana – in anul 2007 , a creat persoanelor fizice sau juridice romane o serie de oportunitati privind absorbtia de fonduri europene , partial sau total nerambursabile , necesare implementarii de programe de dezvoltare economica , dar si de programe sociale si de perfectionare / reconversie resurse umane ( forta de munca autohtona ).

**OBIECTUL CONCESIUNII** - teren in suprafata de 4000,00 ( patrumii), situat in intravilan sat Hemeius, tarlăua 10 , parcela 157/9, identificat prin plan de situatie pe suport topografic si plan de incadrare in zona.

Terenul , liber de sarcini economice sau juridice , face parte din domeniul public al comunei Hemeius.

Accesul pe amplasamentul concesionabil nu este posibil din drumul satesc.

**DESTINATIE** - – terenul se concesioneaza in vederea realizarii de investitii in constructii si dotari tehnico-edilitare, pentru constructie spatii de depozitare sau garaje societati.

Valoarea minim garantata a investitiilor in constructie si dotari tehnico–edilitare va fi de **20000 lei** .

## **INSTITUIREA CONCESIONARII TERENULUI SE JUSTIFICA DIN URMATOARELE MOTIVE:**

### **A. ECONOMICE**

Primaria com. Hemeius va incasa anual o redeventa de minim **5149,45 lei** la nivelul trim. IV 2018. Redeventa se va indexa anual incepand cu anul 2019, in functie de indicele de inflatie inregistrat in anul precedent ( comunicat de Directia Statistica ).

Valoarea minima garantata a investitiei in constructii si dotari tehnico – edilitare pe terenul concesionabil este de **20000 lei** , in preturi la nivel trim.IV 2018.

Din momentul finalizarii investitiei in constructie de catre **concesionar** si inceperea activitatii economice de catre **concesionar** , primaria com. Hemeius va incasa anual impozitul pe constructie , cuantumul CAS – ului si al impozitului pe profit , conform legii.

### **B. SOCIALE**

Activitatea propusa a se desfasura in constructiile si amenajarile care urmeaza a fi realizate pe terenul concesionat , prin efortul investitional al **concesionarului**, este importanta, asigurand ocuparea fortei de munca slab / mediu calificata profesional necesara din comuna si va fi recrutata de catre **concesionar , cu prioritate** , din disponibilul de forta de munca existent la nivelul comunei.

### **C. PROTECTIA MEDIULUI**

Investitiile si activitatea economica propusa a se desfasura pe terenul concesionabil au un impact nesemnificativ asupra mediului inconjurator. se va acorda , totusi , o atentie deosebita colectarii si evacuarii apelor menajere , ambalajelor si reziduurilor rezultate din activitatea productiva.

**REDEVENTA ANUALA** - pret minim de incepere a licitatiei, calculata conform fisei de calcul anexata, va fi de **5149,45 lei/an** , indexabila anual.

**DURATA CONCESIUNII** – 20 ani ( douazeci ) ani cu drept de prelungire inca 10 ( zece ) ani, conform prevederilor O.U.G nr.54 / 2006.

**MODUL DE ACORDARE A CONCESIUNII**

Conform legii ,concesionarea terenului se va realiza prin licitatie publica cu oferta in plic sigilat , deschisa persoanelor juridice romane ori straine, cu drept de prestare a activitatilor socio – profesionale si economice.

**DURATA ESTIMATA** a finalizarii procedurii de concesionare :

- **45 (patruzeci si cinci ) zile** in cazul finalizarii licitatiei la data programata.;
- **90 (nouazeci ) zile** in cazul reluarii licitatiei si/sau dupa caz recurgerea la procedura negocierii directe.

Studiul de oportunitate s-a intocmit in **4( patru ) exemplare** si va constitui anexa a Hotaririi Consiliului Local al comunei Hemeius , jud. Bacau , prin care se aproba concesiunea terenului.

COMUNA NEMEIUS  
PRIMAR – SAVA CONSTANTIN

INTOCMIT ,  
PAVALASC Marius Constantin



SECRETAR – CIUCHI ADINA- CAMELIA

Contabil – RAU MIRELA

SC.....  
NR.....din.....

## FORMULAR DE OFERTA

### C A T R E

**PRIMARIA COMUNEI HEMEIUS , jud. Bacau**

DOMNILOR ,

1. Dupa examinarea anuntului publicitar din ziarul .....  
din data de.....2018 si , ulterior , a Documentatiei de atribuire si Caietului de sarcini pus la dispozitia noastra de catre dv. , noi subsemnatii.....  
oferim , in speranta adjudecarii concesiunii suprafetei de 4000,00mp, pe durata de 20 ani , suma de .....**lei** , adica .....**lei / an** , reprezentand .....% din taxa de concesiune anuala stabilita de dv. ca pret minim de incepere a licitatiei.
2. Ne obligam in cazul in care oferta noastra este acceptata , sa realizam , in max..... ani , socotiti de la eliberarea Autorizatiei de construire , o investitie in constructii in valoare de minimun.....**lei** , cu respectarea stricta a prevederilor Certificatului de urbanism si Autorizatiei de construire.
3. Investitia totala ( C + M ) , in valoare estimata de ..... **lei** , se va finaliza [ P.I.F. ] in..... ani.
4. Garantam crearea a N = ..... locuri de munca , din care :  
N<sub>1</sub> = ..... angajati cu contract de munca pe durata nedeterminata ;  
N<sub>2</sub> = ..... angajati cu contract de munca pe durata determinata ;
5. Dupa finalizarea investitiei totale pe terenul concesionat si P.I.F.-ul obiectivului estimam realizarea unui profit anual net de .....**lei / an**.
6. In cazul acceptarii ofertei noastre , ne obligam sa reinvestim .....  
.....**lei / an** , insemnand ..... procente din profitul net , incepand din al ..... - lea an al concesiunii , timp de ..... ani succesivi.
7. Deasemenea , ne obligam sa sponsorizam – in conditiile legislatiei in vigoare - Primaria com.Hemeius , jud. Bacau , cu.....**lei / an** , reprezentand ..... procente din profitul net estimat si realizat , incepand din al .....- lea an al concesiunii , timp de .....ani succesivi , pentru .....
8. Statutul societatii noastre ( cetatenia daca ofertantul este persoana fizica ) este .....
9. In constructia realizata pe terenul concesionat vom desfasura activitati economice din gama : .....
10. in cazul acceptarii ofertei noastre , garantia de concesiune , in valoare de ..... **lei** , o vom constitui ( depune la **concedent** ) sub forma de .....

11. Convenim sa mentinem aceasta oferta pentru o perioada de ..... zile ( perioada de valabilitate ) socotite de la data deschiderii ofertei noastre in cadrul sedintei de licitatie din data de .....2018 si oferta va putea fi acceptata oricand inainte de expirarea acestei perioade.

12. Pana la incheierea **contractului de concesiune** negociat si semnat de parti , cele susmentionate , impreuna cu notificarea scrisa prin care ne anuntati acceptul ofertei noastre si data la care urmeaza sa ne prezentam pentru perfectarea contractului , vor constitui un angajament ferm intre noi.

13. Intelegem ca nu sunteti obligati sa acceptati oferta noastra , chiar daca este cea mai mare ca valoare si ca puteti accepta orice oferta pe care o veti primi.

Cunoastem ca , potrivit legii , retragerea ofertei inainte de deschiderea ei , conduce la pierderea de catre noi a taxei de participare la licitatie , iar dupa deschiderea ofertei , conduce atat la pierderea taxei de participare cat si a garantiei de participare , precum si suportarea si a altor daune – interese stabilite de lege , daca oferta noastra este declarata castigatoare.

Datat astazi.....luna.....2018

Numele si prenumele .....Semnatura \_\_\_\_\_(LS)

in calitate de ..... pe deplin autorizat sa semnez oferta pentru si in numele SC

Adresa .....

.....  
.....  
Tel / fax .....

PROCES VERBAL  
DE PREDARE - PRIMIRE A PARCELEI IN SUPRAFATA DE 4000,00 mp

Încheiat azi, ....., între Primaria comunei Hemeius cu sediul în Hemeius, str. ION SIMIONESCU, nr.221, reprezentata de catre prin Domnul SAVA CONSTANTIN, având functia de PRIMAR, în calitate de mandatar al concedentului si

S.C. .... cu sediul social în ....., C.U.I. (sau alte date de identificare pentru persoane juridice straine)..... reprezentata prin ....., având functia de ....., în calitate de concesionar. cu ocazia predarii / primirii parcelei de teren în suprafata de 4000 mp identificata în planul de situatie anexat la contractul de concesiune nr. ....

Terenul se preda fara nici un fel de constructii edificate pe suprafata sa si liber de orice sarcini, conform Extras C.F.. nr. .... anexat.

Terenul va fi utilizat de concesionar în conformitate cu prevederile Contractului de concesiune, pe termenul prevazut prin contract.

Concedent  
Consiliul Local Hemeius  
PRIMAR  
SAVA CONSTANTIN

Concesionar

Data .....

ROMANIA  
JUDETUL BACAU  
PRIMARIA HEMEIUS  
Nr.            din

## CONTRACT DE CONCESIONARE

### I.PARTILE CONTRACTANTE

Incheiat intre UAT COMUNA HEMEIUS , cu sediul comuna Hemeius, judetul Bacau, reprezentata prin SAVA CONSTANTIN - primar, in calitate de CONCEDENT , pe de o parte, si

S.C. ...., cu sediul in ....., cod unic de inregistrare RO....., inregistrata la Oficiul Registrului Comertului BACAU, sub nr. ...., reprezentata prin ..... - director, in calitate de CONCESIONAR, pe de alta parte,

In temeiul Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea nr.22/2007, si al Hotararii nr. .... din ....., a Consiliului Local Hemeius, prin care s-a aprobat concesiunea suprafetei de teren de 3200 mp, caietul de sarcini si studiul de oportunitate, precum si ale art.17 din Legea nr.50/1991 a intervenit prezentul CONTRACT DE CONCESIONARE

### II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 – Obiectul contractului il reprezinta cedarea si preluarea in concesiune a terenului situat in intravilanul satului Hemeius, comuna Hemeius, judetul Bacau, avand **suprafata de 4000 mp**, conform planului de situatie anexat la procesul verbal de predare primire, ce face parte integranta din prezentul contract.

**Destinatia terenului concesionat va fi de spatii de depozitare.**

Art.2 – Terenul precizat la art.1 se preda de catre concedent, concesionarului, pe baza de proces verbal de predare primire, in vederea realizarii obiectivului de investitii, in conditiile ofertei care au stat la baza adjudecarii licitatiei.

Durata de realizare a obiectivului de investitii este de **maxim sase luni** de la eliberarea autorizatiei de construire.

Art.3 – In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

**a. bunuri de retur** – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la incetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care au facut obiectul concesiunii.

**b. bunuri proprii** – sunt bunurile care la incetarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri, proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata concesiunii.

### III TERMENUL CONTRACTULUI

Art.4 – Durata concesiunii este de 20 (**douazeciani )ani**, incepand cu data intrarii in vigoare a prezentului contract, respectiv .....

Contractul de concesiune poate fi prelungit cu o perioada egala cu cel mult jumătate din durata initiala, concesionarul beneficiind de acest drept cu conditia notificarii concedentului cu cel puțin trei luni înainte de expirarea termenului contractului.

#### **IV PREȚUL CONCESIUNII**

Art.5 – Redevanța concesiunii este 5149,45 lei/an, așa cum rezulta din oferta prezentată de concesionar în cadrul licitației publice din data de ..... și pe baza careia s-a făcut adjudicarea licitației.

Art.6 – Taxa de concesiune se va achita în lei, fiind indexată în fiecare an funcție de rata inflației.

#### **V MODALITATEA DE PLATA**

Art.8 – Sumele prevăzute la art.5 se vor achita prin virament din contul concesionarului ..... deschis la ..... în contul concedentului nr. .... deschis la Trezoreria BACĂU EST.

Art.9 – Taxa de concesiune anuală se va achita de către concesionar în 4 (patru) rate trimestriale, până cel târziu în a zecea zi a următorului trimestru.

Pentru anul fiscal 2018, taxa de concesiune se va achita până la data de 15.01.2019.

Art.10 – Pentru întârzierile la plata taxei de concesiune se vor percepe penalități calculate la suma datorată, conform legislației fiscale în vigoare la momentul calculării acestora, urmând ca dacă întârzierile depășesc 180 zile, să se procedeze la retragerea concesiunii.

#### **VI DREPTURILE PARTILOR**

##### **A.DREPTURILE CONCESIONARULUI**

Art.11.1 – Concesionarul are dreptul de a exploata, în orice mod, pe riscul și răspunderea sa bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terți pentru asigurarea și valorificarea exploatării bunului ce face obiectul concesiunii în condițiile legii, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.

Art.11.2 – Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți în contractul de concesiune.

Art.11.3 – Concesionarul poate închiria în tot sau în parte construcția realizată pe terenul concesionat.

##### **B.DREPTURILE CONCEDENTULUI**

Art.12.1 – Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar în limita prevederilor existente în oferta de concesiune și ale prezentului contract.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și va viza clauzele contractuale, executia lucrărilor în baza autorizației de construire, eventualele sesizări sau reclamații, etc.

Art.12.2 - Concedentul are dreptul să modifice de comun acord partea reglementată a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, numai din motive excepționale legate de interesul național sau local.

#### **VII. OBLIGAȚIILE PARTILOR**

##### **A OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI**

Art.13.1 – Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea in regim de continuitate si de permanenta a bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

Art.13.2 – Pe toata durata concesiunii, concesionarul este obligat sa pastreze destinatia terenului concesionat, aceea de curti constructii conform planului de situatie si procesului verbal nr.

Art.13.3 – Concesionarul este obligat sa exploateze pe riscul si raspundere sa in mod direct bunurile ce fac obiectul concesiunii, fara a putea subconcesiona unei altei persoane, in tot sau in parte, obiectul concesiunii.

Art.13.4 – Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la termenele stabilite in prezentul contract de concesionare.

**Art.13.5 - Concesionarul are obligatia ca in termen de 90 de zile de la semnarea contractului de concesionare sa constituie garantia de concesionare in valoare de ..... lei, reprezentand 50% din c/val taxei de concesionare anuale oferita de concesionar.**

**Art.13.6 – Concesionarul este obligat ca in termen de 30 de zile de la data incheierii contractului de concesionare sa achite contravaloarea documentatiei cadastrale si intabularea drepturilor asupra terenului ce face obiectul concesiunii, in evidentele Biroului de Carte Funciara.**

**Art.13.7 – Concesionarul are obligatia sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa lucrarile de constructie, in termen de cel mult un an de la data incheierii contractului de concesiune.Toate constructiile se vor realiza in baza autorizatiei de construire,emisa in conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicata, modificata si completata.**

Art.13.8 – Termenul de finalizare a investitiilor este de sase luni de la data obtinerii autorizatiei de construire, asa cum rezulta din oferta concesionarului.

Valoarea investitiilor pe terenul concesionat este de 5000 lei, asa cum rezulta din oferta concesionarului.

Art.13.9 – Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor(protectia mediului, protectia muncii, conditii de siguranta in exploatare, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

Deasemeni trebuie sa respecte standardele de calitate a activitatilor prestate, conform legislatiei in vigoare.

**Art.13.10 – In termen de un an dupa finalizarea lucrarilor la obiectivul de investitii, concesionarul se obliga sa creeze minim 1 loc de munca, pe durata nedeterminata, asa cum aceasta este definita in Codul Muncii.**

**Nerespectarea acestei clauze poate duce la rezilierea contractului de concesiune fara nici o pretentie din partea concesionarului.**

Art.13.11 – La incetarea contractului de concesiune prin ajungerea la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

Art.13.12 – In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului concesionat, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestuia de catre concedent.

Art.13.13 – In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarei bunului.

Art.13.14 – Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art.12.2, din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

## **B. OBLIGATIILE CONCEDENTULUI**

Art.14.1 – Concedentul este obligat sa nu-l tulbure pe concesionar in exercitiul drepturile rezultate din contractul de concesiune.

Art.14.2 – Concedentul nu are dreptul sa modifice unilateral contractul de concesiune in afara cazurilor prevazute expres de lege.

Art.14.3 – Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere dreptului concesionarului.

## **VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

Art.15. (1)Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilita in contract, daca partile nu convin prelungirea acestuia in conditiile legii si a prevederilor contractuale;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, pe baza unei documentatii tehnico-economice realizata de un expert neutru, agreat de ambele parti.

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului, prin reziliere, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere,cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;

e) la disparitia dintr-o cauza de forta, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea , la propunerea concedentului, in acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica in care se va stabili pretul rascumpararii. In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune.

(2) La incetarea contractului de concesiune in situatiile prevazute la aliniatul 1, bunurile care au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii, vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

1. bunuri de retur – sunt bunurile ce revin pe deplin, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la incetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care au facut obiectul concesiunii;

2. bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata concesiunii.

Garantia de concesiune, constituita de concesionar, conform art.13.5 din contract, se restituie acestuia in toate situatiile de incetare a contractului, cu exceptia celor prevazute de art.15 lit”c”.

## **IX.CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU INTRE CONCEDENT SI CONCESIONAR**

Art.16 – Responsabilitatile de mediu revin partilor asa cum au fost stipulate in “Declaratia comuna privind problemele de mediu” semnata si parafata de acestia si a facut parte integranta din oferta concesionarului.

## **X. RASPUNDERE CONTRACTUALA**

Art.17 – Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiile cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

Art.18 – Pe terenul concesionat, concesionarul va realiza o investitie de minimum 5000 lei.

Art.19 – La finalizarea constructiei, concesionarul are obligatia de a incheia proces-verbal de receptie a lucrarilor, precum si de a face dovada asigurarii constructiei la o unitate autorizata in acest scop .

Art.20 – Schimbarea destinatiei terenului concesionat cat si modificarea bunurilor de retur se face numai cu acordul scris al concedentului.

#### **XI. FORTA MAJORA**

Art.21 – Nici una din partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau de neexecutarea in mod necorespunzator – total sau partial – a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora sau caz fortuit, asa cum este definita de lege.

Art.22 – Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti in termen de 5(cinci) zile producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

Art.23 – Daca in termen de 10 zile de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea de deplin a prezentului contract.

Art.24. – Prin forta majora, in sensul prezentului contract se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

#### **XII. NOTIFICARI**

Art.24 – In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

Art.25 – In cazul in care notificarea se transmite pe cale postala, ea va transmisa, prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire(AR) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

Art.26 – Daca notificarea se transmite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea care a fost expediata.

Art.27 – Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna din parti, daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute de alineatele precedente.

#### **XIII. LITIGII**

Art.28.Litigiile ce pot apare in legatura cu atribuirea,incheierea,executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Actiunea in justitie se depune la sectia contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul concedentului.

#### **XIV. ALTE CLAUZE**

Art.29 – Concesionarul are obligatia de a respecta normele PSI

#### **XV. DISPOZITII FINALE**

Art.30 – Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune de drepturi sau de instrainare a constructiei pentru a carei realizare a fost constituit, numai cu acordul scris al concedentului.Actele vor fi transcrise prin grija partilor pe numele noului proprietar al constructiei.

Art.31 – Subconcesionarea in tot sau in parte, unei altei persoane a obiectului concesiunii este interzisa.

Art.32 – Orice intelegere legala intre parti, survenita in perioada derularii contactului, se va consemna in scris prin act aditional ,semant de catre parti si va constitui anexa la prezentul contract, fiind supusa clauzelor economice si juridice continute de acesta.

Art. 33 – Procesul verbal de predare a terenului, impreuna cu planul de situatie care fac parte din prezentul contract de concesionare.

Art.34 - Prezentul contract privind concesionarea terenului situat in intravilanul comunei Hemeius, judetul Bacau, cu suprafata de 10 mp, s-a incheiat astazi ..... la sediul Primariei Hemeius, in 3 (trei) exemplare din care doua exemplare pentru concedent si un exemplar pentru concesionar.

CONCEDENT,  
PRIMAR,  
SAVA CONSTANTIN

CONCESIONAR,

SERVICIUL CONTABILITATE,  
RAU MIRELA

JURIDIC,  
CIUCHI ADINA CAMELIA

ACHIZITII PUBLICE  
PAVALASC MARIUS CONSTANTIN



DECLARATIA COMUNA  
A CONCEDENTULUI SI A CONCESIONARULUI  
PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protectia conditiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale parcului Industrial Hemeius.

Concesionarea este conditionata de respectarea conditiilor legale de protectie a mediului.

Trebuie sa se respecte autorizatiile emise de catre Agentia pentru Protectia Mediului pentru fiecare constructie în parte. Concedentul declara ca va acorda concesionarului tot sprijinul posibil, pentru obtinerea avizelor si autorizatiilor de mediu din partea Agentiei pentru Protectia Mediului BACAU.

Concesionarul confirma ca îi este pe deplin cunoscuta atât situatia juridica a terenului concesionat, cât si toate problemele de mediu aferente acestui teren. Concesionarul declara ca a fost informat de concedent asupra posibilitatii modificarii actualei legislatii de protectie a mediului din România, în procesul armonizarii graduale a legislatiei de protectie a mediului din România cu cerintele în domeniu ale Uniunii Europene.

Aceste împrejurari pot oricând genera costuri suplimentare pentru investitii, iar suportarea lor revine în sarcina concesionarului. Amplasarea constructiilor si functionarea unitatilor economice se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protectia factorilor de mediu. Nu se vor desfasura în zona activitatile economice susceptibile a polua aerul, apa si solul.

Toate activitatile se vor desfasura în incinte închise, nici una din ele nu va dezvolta zgomote si vibratii sesizabile din exterior la limita incintei. Se vor respecta prevederile Regulamentelor nationale referitoare la zgomotul produs de fabrici precum si Regulamentele UE referitoare la protectia muncitorilor de zgomot.

Depozitarea externa se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii si la distanta de drumul de acces. Containerele de gunoi si de rebuturi vor fi de asemenea ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor, gardurilor, precum si a copacilor si plantelor. Daca este necesar accesul pentru încarcare/descarcare si livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele cladirilor si vor fi ascunse vederii prin aranjamente adecvate.

Trebuie sa se prevada de asemenea spatiu suficient pentru încarcare/descarcare în interiorul locatiei.

Toate deseurile si produsele reziduale vor fi colectate si depozitate într-o arie special amenajata în acest scop. Este recomandabil ca deseurile sa fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, daca este posibil si fezabil. Deseurile care nu pot fi reutilizate vor fi depozitate la o groapa de gunoi aprobata de autoritatile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deseuri;

Toate deseurile chimice si toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deseurile toxice si periculoase. Se vor pastra documente prin care se înregistreaza tipul, cantitatea, data si modul în care s-au eliminat deseurile. Eliminarea deseurilor se va face respectând cerintele autoritatilor sanitare.

Nu trebuie sa fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplacute provenind de la operatiunile desfasurate în fabrica.

Se vor respecta conditiile stabilite în autorizatia de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisa de Agentia pentru Protectia Mediului, daca va fi necesara o astfel de licenta. Va trebui de asemenea sa se respecte prevederile din documentele si regulamentele nationale referitoare la poluarea atmosferica.

Concedent  
Consiliul Local Hemeius  
PRIMAR  
SAVA CONSTANTIN

Concesionar

Data .....

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI SCARA 1 : 2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	4000	Intravilan com. Hemeius, sat Hemeius
		str. Garii, nr. 45, jud. Bacau
		LOTUL 2

Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ teritoriala (UAT)
	com. HEMEIUS

642800

Nr ca 2161

Nr ca 584  
la soi (mp)

mentuni

Total		
Suprafata totala masurata a imobilului		= 4000 mp
Suprafata din act		= 23539 mp
Executant : Ing. AMALANCEI CORNELIU  Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren  Semnatura si stampila  Data : SEPTEMBRIE 2018		Inspector :  Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral  Semnatura si parafa  Stampila BCPI  Data :