

HOTARAREA NR. 68/2018

Privind aprobarea concesiunii prin licitatie publica a terenului in suprafata de 1178 mp, evidentiati in CF nr 63441 - Petrila, situat in str.Minei, zona 1 Est, , in vederea amenajarii unui spatiu de productie

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI PETRILA

Avand în vedere:

- proiectul de hotarare nr.57/2018 initiat de catre primarul orasului Petrila, domnul Jurca Vasile;
- expunerea de motive nr. 65/57/2018 a Primarului orașului Petrila, prin care se propune concesiunea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 1178 mp, evidentiati in CF nr. 63441 -Petrila, situat in str. Minei, zona 1 Est, in vederea amenajarii unui spatiu de productie;
- raportul nr.8546/2018 al Biroului Patrimoniul domeniului public si cadastru;
- avizul nr.67/97/2018 al Comisiei de urbanism a Consiliului Local al orasului Petrila;
- avizul nr.67/118/2018 al Comisiei economice a Consiliului Local al orasului Petrila;

In baza prevederilor art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate, cu modificarile si completarile ulterioare, ale prevederilor art.13 alin (1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii – Republicare, cu modificarile si completarile ulterioare precum si ale HCL nr.63/2013 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea si desfasurarea licitatiilor in vederea atribuirii contractelor de concesiune pentru bunuri proprietate privata a orasului Petrila;

In conformitate cu HCL nr. 249/2017 privind stabilirea taxelor de concesiune si inchiriere in orasul Petrila, pentru anul 2018;

In temeiul dispozitiilor art. 36 alin.2, lit."c", art. 45 alin.3, art. 123 alin. 2 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale dispozitiilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizata, precum si ale Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Aproba studiul de oportunitate pentru concesiunea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 1178 mp, evidentiati in CF nr. 63441 -Petrila, zona 1 Est, situat in str.Minei, conform anexei nr.1 la prezenta hotarare.

Art.2. Aproba concesiunea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 1178 mp, evidentiati in CF nr. 63441 - Petrila, zona CT 8, situat in str.Minei, in vederea amenajarii unui spatiu de productie.

Art.3. Aproba documentatia pentru licitatie publica, intocmita pentru concesiunea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 1178 mp, evidentiati in CF nr. 63441 -Petrila, situat in str. Minei, zona 1 Est, conform anexei nr. 2, care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.4. Aproba pretul de pornire al licitatiei **0.3 lei /mp/an.**

Art.5. Aproba concesiunea pentru o perioada de **25 de ani cu posibilitatea prelungirii cu jumatate din perioada initiala, prin acordul partilor.**

Art.6. Imputerniceste Primarul orasului Petrila sa semneze contractul de concesiune ce se va incheia intre Orasul Petrila si castigatorul licitatiei.

Art.7. Prezenta hotarare se poate contesta conform prevederilor si procedurilor din Legea 554/2004 Contenciosul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.8. Anexele 1 si 2 fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.9. Prezenta hotarare se comunica Primarului Orasului Petrila, Biroului Patrimoniul Domeniului Public și Cadastru, Institutiei Prefectului Judetului Hunedoara, persoanelor interesate si se aduce la cunostinta publica prin grija secretarului orasului.

Petrila, la 26.03.2018

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONS. DUMA EUGEN**

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
JR. DAIAN ADRIANA ELENA**

Hotararea a fost adoptata cu 18 voturi pentru -vot deschis

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafața de 1178 mp, evidențiat în CF nr 63441 - Petrila, situat în str. Minei, zona 1 Est, în vederea amenajării unui spațiu de producție.

1. Descrierea și identificarea bunului:

Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafața de 1178 mp, evidențiat în CF nr 63441 - Petrila, situat în str. Minei, zona 1 Est, în vederea amenajării unui spațiu de producție.

2. Inițiativa concesiunii:

Apartine d-lui Vardea Mircea, în conformitate cu HCL nr. 249/2017 privind stabilirea taxelor de concesiune și închiriere în orașul Petrila, pentru anul 2018;

În baza prevederilor art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate, cu modificările și completările ulterioare, ale prevederilor art.13 alin (1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Republicare, cu modificările și completările ulterioare precum și ale HCL nr.63/2013 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea atribuirii contractelor de concesiune pentru bunuri proprietate privată a orașului Petrila;

3. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu:

- necesitatea punerii în valoare a terenului existent;
- concesiunea terenului disponibil determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul local, prin stabilirea unei redevențe legale;
- concesiionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare cu privire la păstrarea și conservarea mediului înconjurător

4. Nivelul minim al redevenței:

Redeventa propusă este de 0.3 lei/mp/an pentru teren, conform HCL nr. 249/2017 privind stabilirea taxelor de concesiune și închiriere pentru anul 2018.

5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune:

Procedura ce va fi utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată este licitația publică, în conformitate cu HCL nr. 249/2017 privind stabilirea taxelor de concesiune și închiriere în orașul Petrila, pentru anul 2018;

În baza prevederilor art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate, cu modificările și completările ulterioare, ale prevederilor art.13 alin (1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Republicare, cu modificările și completările ulterioare precum și ale HCL nr.63/2013 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea atribuirii contractelor de concesiune pentru bunuri proprietate privată a orașului Petrila;

6. Durata estimată a concesiunii:

Durata estimată a concesiunii se propune a fi de **25 de ani**, cu posibilitatea de prelungire, prin acordul partilor.

În conformitate cu HCL nr. 249/2017 privind stabilirea taxelor de concesiune și închiriere în orașul Petrila, pentru anul 2018;

În baza prevederilor art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate, cu modificările și completările ulterioare, ale prevederilor art.13 alin (1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Republicare, cu modificările și completările ulterioare precum și ale HCL nr.63/2013 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea atribuirii contractelor de concesiune pentru bunuri proprietate privată a orașului Petrila;

7. Termenele de realizare a procedurii de concesiune:

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune sunt: maxim 3 luni. Detaliile privitoare la organizarea licitației și exploatarea concesiunii vor fi stabilite prin caietul de sarcini, instrucțiunile pentru ofertanți și contractul de concesiune.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONS. DUMA EUGEN

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
JR. DAIAN ADRIANA ELENA

I. INFORMATII GENERALE

Denumirea concedentului: **PRIMĂRIA ORAȘULUI PETRILA;**
Adresa concedentului: **Petrila, str. Republicii, nr.196, jud. Hunedoara;**
Cod fiscal: **4375097**
Telefon/Fax: **tel.0254/550977, fax. 0254/550760;**
Adresa web: **www.orasulpetrila.ro**
Adresa e-mail: **primaria.petrila2008@yahoo.com**

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE
CONCESIONARE

2.1 DESCHIDEREA OFERTELOR

În ziua de _____, orele _____, la sediul Primăriei orașului Petrila, vor fi prezenți membrii comisiei pentru licitație, ofertanții sau reprezentanții acestora, care vor avea asupra lor și documentele de împuternicire. Deschiderea licitației se va face de către președintele comisiei pentru licitație care va anunța numele ofertanților, apoi va deschide plicurile și va anunța ofertele prezentate de fiecare ofertant.

(1) **Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.**

(2) Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz.

(3) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească criteriile privind demonstrarea calității și capacității ofertanților. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul va anula procedura, aceasta urmând a fi repetată.

(4) Comisia va verifica dacă toate persoanele care au depus oferte au achiziționat documentația de atribuire, în caz contrar va respinge ofertele în cauză.

2.2 - După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

2.3. - Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

2.4.- După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare verifică documentele depuse. După analizarea de către comisie a conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Dacă s-au calificat cel puțin 3 oferte, comisia trece la analizarea ofertei financiare.

2.5.- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei și de către ofertanți.

În urma analizei ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de calificare și selecție, secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de calificare și selecție și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

2.6.- În baza acestui proces-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

2.7.- Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație adică "*nivelul cel mai ridicat al redevenței*".

2.8.- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, motivând respingerea. Raportul prevăzut anterior se depune la dosarul concesiunii.

2.9.- În cazul în care se depun două sau mai multe oferte egale, a căror redevență are nivelul cel mai ridicat, pentru stabilirea ofertei câștigătoare, comisia va decide departajarea prin reofertare.

3.0.- (1) Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului, solicitarea oricăror clarificări, și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

- (2) Nu se pot solicita clarificări ori completări care să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

- (3) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizati.

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

- (5) În cazul acordării unui termen pentru completarea și/sau clarificarea ofertelor depuse, dacă acestea nu pot fi prezentate pe loc, se încheie un proces-verbal în care se vor menționa data și ora la care se va relua procedura de licitație, comisia luând măsuri în vederea asigurării secretului ofertelor financiare.

III. CAIET DE SARCINI

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITATIEI

1.1 Obiectul licitației îl constituie concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 1178 mp, situat în zona 1 Est, evidențiat în CF nr. 63441-Petrila.

1.2. Bunul care face obiectul concesiunii are ca destinație amenajarea unui spațiu de producție.

1.3 Concesionarul are obligația de a începe investiția propusă în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune și de a o finaliza în termen de 24 luni.

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică privind protecția mediului.

2.2. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent

2.3. Concedentul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

2.4. Terenul ce constituie obiect al concesiunii nu poate fi închiriat.

2.5. Contractul de concesiune se va încheia pe o perioadă de **25 de ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor.**

2.6. Redvența este de minim **0.3 Lei/mp/an** și va fi plătită trimestrial.

2.7. **Garantia de participare** la licitație este: **88 lei**

Ofertantului câștigător nu i se restituie garanția de participare ci ea se transferă în contul primei rate a concesiunii.

Celorlalți ofertanți ne câștigători, li se va restitui garanția de participare la licitație la cererea acestora, în termen de 15 zile de la data comunicării rezultatului procedurii.

Garantia de participare la licitație se pierde în următoarele condiții:

- retragerea ofertei în perioada de valabilitate;
- neprezentarea la încheierea contractului de concesiune;
- excluderea ofertantului de la licitație pentru înțelegeri prealabile;
- excluderea ofertantului de la licitație pentru depunerea mai multor oferte;

2.8. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea sau punerea în valoare a patrimoniului cultural național după caz, protecția mediului, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte, dacă este cazul).

3. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

Valabilitatea ofertelor este de minim 90 zile.

Pretul oferit este cel puțin egal cu pretul de pornire stabilit de organizator (0.3 Lei/mp/an), (*anexa nr. 3 la caietul de sarcini*)

Ofertele trebuie să fie conforme cu prevederile caietului de sarcini.

Lipsa a cel mult doua documente din oferta determina excluderea ofertantului de la licitatie.

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
 - b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
 - c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
 - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei 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) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
 - g) concesionarul nu a început investiția în termen de 12 luni de la data semnării contractului.
 - h) concesionarul nu a finalizat construcția în termen de 24 luni de la data semnării contractului.
- (2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
- a) bunuri de retur: teren în suprafața de 1178 mp liber de sarcini;
 - b) bunuri proprii

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul va depune oferta până în data de _____ ora _____ și o va introduce în două plicuri sigilate:

Oferta propriu-zisă se completează într-un exemplar și se pune într-un **plic mic (interior)** pe care se va nota numele și adresa ofertantului. Plicul ce conține oferta se sigilează și se introduce într-un **plic mai mare (exterior)** împreună cu documentele de eligibilitate.

Pe plicul exterior se va scrie: adresa organizatorului licitației, licitația publică pentru care este depusă oferta, nominalizarea terenului solicitat și mențiunea și precizarea „**A nu se deschide înainte de sesiunea de deschidere din data de _____, ora _____**”, denumirea și sediul ofertantului și care va conține:

-o fișă de informații privind ofertantul (*Anexa 2 la caietul de sarcini- formularul de informații generale*) și o **declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (*Anexa 5 la caietul de sarcini*.)

1.1 dovada depunerii garanției de participare: 88 lei (copie după chitanța sau OP)

1.2. Dovezile privind eligibilitatea:

La licitație pot participa persoane juridice, agenți economici și persoane fizice autorizate care îndeplinesc următoarele condiții:

B) Pentru persoane juridice :

- a) – scrisoare de bonitate bancară, eliberată de o bancă comercială română, din care să rezulte că, financiar, ofertantul este capabil să achite valoarea redevenței – **original**;
- b) – **copie** de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală, precum și dovada de efectuare a activității de comerț prin cod CAEN ;
- c) – ultimul bilanț contabil, cu număr de înregistrare de la Direcția Generală a finanțelor publice din care să rezulte o activitate profitabilă. În cazul societăților care au mai puțin de 12 de luni de activitate, ultima bilanță de verificare contabilă întocmită înainte de data depunerii ofertei din care să rezulte o activitate profitabilă. – **conform cu originalul**;
- d) – certificat fiscal din care să rezulte că nu au înregistrate datorii față de bugetul de stat, până la data organizării licitației – **autenticată sau original**;
- e) – certificat fiscal de la biroul de Taxe și impozite locale al Primăriei orașului Petrila, din care să rezulte că nu are datorii față de bugetul local, valabil la data licitației – **autenticat sau original**;
- f) – **copie** după actul de identitate al administratorului și un act prin care să facă dovada că este delegat pentru a participa la licitație (daca este cazul);
- g) – fișă de informații privind ofertantul și semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – **forma olografă original (Anexa nr. 2 la caietul de sarcini)**;
- hi) – declarație de participare a ofertantului semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – **(anexa nr. 5 la caietul de sarcini) – original**;
- j) – declarație privind eligibilitatea – **anexa nr. 1 la caietul de sarcini – original**;
- k) – cazierul fiscal al ofertantului, valabil la data licitației – **autenticat sau original**;
- l) – declarație privind inexistența stării de faliment – **(anexa nr. 6 la caietul de sarcini) -original**;
- m) – formular de stabilire a valabilității ofertei semnat de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – **forma olografă original (anexa 4 la caietul de sarcini)**;
- n) – formularul de ofertă, **original – în plicul interior (plic mic) (anexa nr. 3).**

1.3. dovada achitării taxei de participare la licitație adică suma de: 50 lei

1.4. dovada achitării contravalorii documentației de licitație: 10 lei

Toate ofertele se vor depune pe adresa:

Primăria orașului Petrila, str. Republicii, nr. 196, Biroul P.D.P.C; camera 2, oraș Petrila, județul Hunedoara, înainte de data de ____ ora ____, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau direct la registratura Primăriei orașului Petrila, unde vor fi înregistrate în registrul Oferte, cu eliberarea unui bon cuprinzând numărul, data și ora înregistrării.

Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, prin fax, e-mail.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul de participare vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;

La licitație pot participa persoanele care au constituit garanția de participare și au achitat taxele stabilite de concedent.

La licitație pot participa persoane juridice, agenți economici români sau străini. Ofertele se depun, într-un exemplar, până în ziua desfășurării licitației, la locul și ora precizate în documentație. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Ofertele se completează în limba română și se semnează de către ofertant;

Nu este eligibil orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) – este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător – sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) – au încheiat înțelegeri cu creditorii, au activitățile de afaceri suspendate sau sunt în oricare altă situație analogă prevăzută de lege;
- c) – sunt supuși procedurilor pentru declarare de faliment, divizare, administrare de către tribunal, pentru o înțelegere cu creditorii sau pentru orice procedură similară prevăzută de legislația în vigoare;
- d) – au fost condamnați pentru o infracțiune referitoare la conduita profesională printr-o judecată care are putere de *res judicata*;

- e) – furnizează informații false în documentele prezentate;
- f) – nu a respectat condițiile – clauzele contractuale stipulate printr-un contract de concesiune, închiriere, etc. iar autoritatea contractantă poate face obiecțiuni și poate aduce probe în acest sens.

Ofertanții care nu au depus garanția de participare la licitație, la data deschiderii ofertelor, în forma cerută de autoritatea contractantă, nu vor fi declarați eligibili.

De asemenea nu vor fi declarați eligibili ofertanții a căror ofertă nu este depusă la sediul autorității contractante, la data și ora stabilite, în documentația de atribuire, cât și nedepunerea acestora la adresa menționată în documentația de atribuire.

Comisia de evaluare va verifica dacă toate persoanele care au depus oferte, au achiziționat documentația de atribuire, în caz contrar va respinge ofertele în cauză.

V. INFORMATII PRIVIND CRITERII DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE

Comisia pentru licitație, luând în dezbateri ofertele, va proceda la evaluarea și compararea acestora, stabilind nominalizarea ofertantului a cărui ofertă a fost adjudecată respectând criteriul nivelul cel mai ridicat al redeventei.

În caz de egalitate a ofertelor se procedează la licitație deschisă cu strigare.

VI. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

1) Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și oricum înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- a. – nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile;
- b. – se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

2) Procedura de atribuire 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 atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune;
- b. – concedentul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor.

3) Concedentul va comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, 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.

4) Eventualele litigii, care pot să apară, în legătură cu atribuirea contractului de concesiune, încheierea, executarea, modificarea și încetarea acestuia, precum și cele privind acordarea de despăgubiri, dacă nu se pot rezolva pe cale amiabilă, se soluționează în baza regimului juridic de drept comun.

În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces-verbal, iar în termen de 20 de zile se va organiza o nouă licitație.

Procedura de concesiune prin negociere directă se aplică numai în cazul în care, în urma celei de a doua licitații publice deschise, nu s-a putut desemna un câștigător.

Negocierea se face cu fiecare ofertant în parte la data și locul ce vor fi stabilite.

Comisia va negocia nivelul redevenței pornind de la cea stabilită prin hotărârea consiliului local și clauzele contractuale după care va întocmi un proces verbal de adjudecare.

VII. PRECIZĂRI PRIVIND MODUL DE COMPLETARE ȘI SEMNARE AL CONTRACTULUI

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de evaluare.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate pastrându-și valabilitatea.

Modelul contractului de concesiune va fi întocmit de concedent.

La încetarea contractului de concesiune concesionarul va restitui bunurile de retur libere de sarcini, concedentului potrivit clauzelor contractuale.

VIII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației pot fi făcute în termen de 20 zile de la data licitației.

IX. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Obligațiile concesionarului

Art. 1–(1) Concesionarul este obligat ca în termen de 12 luni de la data semnării contractului să înceapă construcția obiectivului propus.

(2) Concesionarul este obligat ca în termen de 2 (doi) ani de la data semnării contractului să finalizeze construcția obiectivului propus

(3) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

(5) Concesionarul nu poate subconceda bunul ce face obiectul concesiunii. Concesionarul, după realizarea investițiilor poate vinde construcția conform prevederilor legale în vigoare, situație în care concedentul va încheia un act adițional la prezentul contract cu cumpărătorul construcției.

(6) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite.

(7) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc).

(8) În cazul necesității devierii rețelelor de utilități de pe terenul concesionat, cheltuielile generate de acestea cad în sarcina concesionarului.

(9) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(10) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă **60 lei**, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(11) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(12) Toate cheltuielile legate de notarea prezentului contract în evidențele de Carte Funciara, cad în sarcina concesionarului.

Obligațiile concedentului

Art. 2. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul 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.

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

Notificarea către ofertanți a adjudecării licitației se face de către organizator, în termen de 3 zile de la raportul comisiei de evaluare.

Contractul de concesiune se încheie în termen de 20 de zile calendaristice de la data transmiterii comunicării către participanții la licitație.

Toate anexele prevăzute sunt obligatorii și fac parte integrantă din prezentul caiet de sarcini

Valoarea acestui caiet de sarcini este 10 lei

*ANEXA 1 LA CAIETUL DE SARCINI
OFERTANT*

_____ (denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al _____

_____ (denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economic)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

De asemenea, declar că la prezenta procedură depun o singură ofertă. Subsemnatul declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă-vânzătorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de _____.
(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării _____

Ofertant, _____
(semnatura autorizată)

ANEXA 2 LA CAIETUL DE SARCINI
CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Adresa sediului central: _____
4. Telefon: _____
Fax: _____
E-mail: _____
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____ (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 piata a afacerilor: _____

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Cifra de afaceri anuala Anul	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (mii lei)	la 31 decembrie (echivalent euro)
---------------------------------	---	--------------------------------------

1. _____

2. _____

3. _____

Media anuala: _____

10. Conturi bancare: _____

Candidat/ofertant,

Data

(semnatura autorizata)

ANEXA 3 LA CAIETUL DE SARCINI*

FORMULAR DE OFERTA

Ofertantul:

1. Denumirea/Numele:

2. Adresa/Sediul:

3. Codul fiscal:

4. Certificat de inmatriculare / inregistrare: (pentru pers. Juridice)

5. Telefon, fax, e-mail:

6. Numele si calitatea persoanei legal autorizata sa semneze oferta:

7. Pozitia si suprafata terenului solicitat:

8. Oferim suma de _____ lei /mp/an(cifre), _____ (litere) lei/mp/an pentru teren, **reprezentand redeventa** pentru terenul in suprafata de 1178 mp, situat in zona I Est, evidentiata in CF nr. 63441-Petrila. Activitatea ce se va desfasura in cadrul obiectivului concesionat (detaliati in maxim 5 randuri)

9. Investitia necesara pentru desfasurarea activitatii (descrieti in maxim 5 randuri si precizati valoarea):

10. Termenul de realizare a investitiei:

11. Sunt de acord sa pastrez oferta valabila timp de **90 de zile**: DA ☐

NU ☐

12. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa achitam redeventa trimestriala in suma de _____ LEI pana la data de 25 a ultimei luni din fiecare trimestru pentru care se face plata.

13. Am examinat si acceptat fara rezerve intregul continut al documentatiei de oferta.

Semnatura

DATA

ANEXA 4 LA CAIETUL DE SARCINI *

FORMULAR DE STABILIRE A VALABILITATII OFERTEI

Ofertantul:

1. Denumirea/Numele:

2. Adresa/Sediul:

3. Codul fiscal:

4. Certificat de inmatriculare / inregistrare: _____

5. Telefon, fax, e-mail: _____

6. Sunt de acord sa pastrez oferta valabila timp de **90 de zile**: DA ☐

NU

7. Pretul oferit este cel putin egal cu pretul de pornire stabilit de organizator (0.3 lei /mp/an pentru teren)

DA ☐

NU

Semnatura

DATA

ANEXA 5 LA CAIETUL DE SARCINI*
OFERTANT

(denumirea/numele)

Declarație
privind calitatea de participant la procedură

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al..... (denumirea ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune.....(se menționează procedura), având ca obiect.....
(adresa bunului ce va fi concesionat), la data de.....(zi/luna/an), organizată de Primăria orașului Petrița – Biroul P.D.P.C (denumirea autorității contractante), particip și depun oferta în nume propriu.....(numele persoanei fizice/denumirea persoanei juridice).

Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă-concedentul dacă vor interveni modificări în prezenta declarație pe parcursul derulării procedurii de încheiere a contractului de concesiune, în cazul în care vom fi desemnați câștigători.

De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă - concedentul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei orașului Petrița –(denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării

Ofertant,

(semnatura autorizată)

ANEXA 6 LA CAIETUL DE SARCINI *

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind inexistenta stării de faliment

Subsemnatul(a) _____ [se insereaza numele
ofertantului-persoana juridica], în calitate de ofertant la procedura de

atribuire contract de concesiune _____ [se insereaza
adresa bunului ce va fi concesiune], la data de _____ [se insereaza data], organizată de Orașul
Petrila prin Biroul P.D.P.C declar pe proprie răspundere că:

- a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii; de asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a).

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

Data completării

Ofertant,

(semnatura autorizata)

ANEXA 7 CAIET DE SARCINI

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr...../.....

CAP I. PARTILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie între următoarele parti:

Între Consiliul Local al Orasului Petrila, cu sediul în Petrila, str. Republicii nr. 196, CF 4375097 reprezentat prin Jurca Vasile, având funcția de Primar, **în calitate de concedent**, pe de o parte,
Si

_____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____, cod fiscal _____ înregistrată în Registrul Comerțului cu nr. _____ reprezentată prin administrator _____, **în calitate de concesionar**, pe de altă parte,

În baza prevederilor art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate, cu modificările și completările ulterioare, ale prevederilor art.13 alin (1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Republicare, cu modificările și completările ulterioare precum și ale HCL nr.63/2013 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea atribuirii contractelor de concesiune pentru bunuri proprietate privată a orașului Petrila, și a HCL NR. _____/2018 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafața de 1178 mp, evidențiat în CF nr 63441 - Petrila, situat în str. Minei, zona 1 Est, în vederea amenajării unui spațiu de producție, în baza raportului NR. _____/2018 s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1. - (1) Obiectul contractului îl constituie concesiunea terenului în suprafața de 1178 mp, situat în intravilanul orașului Petrila, str. Minei în zona 1 Est, evidențiat în CF nr. 63441-Petrila, în vederea amenajării unui spațiu de producție.

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

- a) bunurile de retur: teren în suprafața de 1178 mp;
- b) bunurile proprii:

CAP.III. TERMENUL

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data semnării contractului

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul comun al partilor.

CAP.IV.REDEVENTA

Art. 3. – (1) Redeventa este de _____ lei anual, adică _____ lei/mp/an plătită trimestrial, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

(2) Nivelul redevenței va fi indexat anual cu rata inflației, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Petrila.

(3) Plata se va face până la data de 25 a ultimei luni din fiecare trimestru pentru care se face plata.

CAP.V. PLATA REDEVENTEI

Art. 4. –(1) Plata redeventei se face prin conturile:

- contul concedentului nr.RO 68 TREZ 36821A300530XXXX deschis la Trezoreria Petrosani.

(2) Neplata redeventei sau executarea cu întârziere a acestei obligatii conduce la penalitati de 0.20% din redeventa pe zi de intarziere. Neplata redeventei si a penalitatilor dupa inca 30 de zile duce la rezilierea contractului, fara despagubiri din partea concedentului, fara punere in intarziere si fara interventia unei instante de judecata.

CAP.VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

Art.6. (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului si în următoarele conditii: in 15 zile inainte de data verificarii .

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, ori din alte cauze autorizate de lege.

CAP.VII. OBLIGATIILE PĂRȚILOR - CLAUZE STABILITE ÎN CONDITIILE CAIETULUI DE SARCINI

Obligatiile concesionarului

Art. 7–(1) Concesionarul este obligat ca în termen de 12 luni de la data semnarii contractului sa inceapa constructia iar in termen de 2 ani de la data semnarii contractului sa realizeze obiectivul propus.

(2) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate si de permanentă a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

(4) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii. Concesionarul, dupa realizarea investitiilor poate vinde constructia conform prevederilor legale în vigoare, situatie in care concedentul va incheia un act additional la prezentul contract cu cumparatorul constructiei.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redeventa la termenele stabilite.

(6) Concesionarul este obligat să respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranță în exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc).

(7) In cazul necesitatii devierii retelelor de utilitati de pe terenul concesionat, cheltuielile generate de acestea cad in sarcina concesionarului.

(8) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(9) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă **60 lei** reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(10) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(11) Toate cheltuielile legate de notarea prezentului contract în evidențele de Carte Funciara, cad în sarcina concesionarului.

(12) Conform art. 463 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare, pentru terenul concesionat se va stabili o taxă pe teren în sarcina concesionarului, în condițiile similare impozitului pe teren.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul 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.

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

CAP.VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

a) în cazul în care în termen de 12 luni de la data semnării contractului, concesionarul nu a început investiția propusă.

b) în cazul în care în termen de 2 ani de la data semnării contractului, concesionarul nu a finalizat obiectivul propus.

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

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

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

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

g) 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;

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

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

a) bunuri de retur: teren în suprafața de 1178 mp liber de sarcini;

b) bunuri proprii .

CAP.IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

Art. 10. - Responsabilitatea privind mediul pe tot parcursul concesiunii, cu privire la obiectul concesiunii, cade în sarcina concesionarului .

CAP.X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAP.XI. LITIGII

Art. 12. - (1) Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare.

(2) Pentru solutionarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

(3) Competența judiciară a solutionării eventualelor litigii aparține JudecATORiei Petrosani.

CAP.XII. ALTE CLAUBE (DE EXEMPLU: CLAUBE DE REZILIERE CONVENTIONALĂ, CLAUBE PENALE)

Art. 13. – Partile pot conveni la rezilierea contractului de concesiune si pentru alte cauze prin intelegere scrisa si accord comun.

CAP.XIII. DEFINITII

Art. 14. - (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.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat azi în data de _____ în 5 exemplare.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONS. DUMA EUGEN**

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR
JR. DAIAN ADRIANA ELENA**