



**HOTĂRÂREA nr. 121 din 28 iulie 2022**

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren, situat în localitatea Petrila, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 63440 Petrila, în vederea construirii unei hale de producție**

Consiliul local al orașului Petrila, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară din data de 28.07.2022,

Analizând proiectul de hotărâre nr. 109/22.07.2022 și Referatul de aprobare nr. 53/109/22.07.2022 întocmit de către Primarul orașului Petrila, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren, situat în localitatea Petrila, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 63440 Petrila, în vederea construirii unei hale de producție, urmare a cererii înregistrată la Primăria orașului Petrila cu nr. 49963/19.07.2022, prin care se solicita concesiunea parcelei de teren, identificată în CF nr. 63440 Petrila, în vederea construirii unei hale de producție;

Având în vedere raportul: nr. 51195/22.07.2022 al Biroului patrimoniul domeniului public și cadastru, nr. 51207/22.07.2022 al Compartimentului juridic-contencios, nr. 51206/22.07.2022 al Direcției economice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Petrila;

În baza avizului: Comisiei economice nr. 51/263/2022, înregistrat în ședința comisiei din data de 28.07.2022, Comisiei juridice nr. 51/264/2022, înregistrat în ședința comisiei din data de 28.07.2022, Comisiei de amenajarea teritoriului și urbanism nr. 51/265/2022, înregistrat în ședința comisiei din data de 28.07.2022;

Luând în considerare avizul A.N.R.S.P.S. nr. 2279PS/06.07.2022, conform căruia imobilul teren identificat în CF nr. 63440 Petrila, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare;

În baza prevederilor art. 302, art. 303 alin (5), art. 305, art. 306 alin. (1)-(3), art. 307 alin. (1), (4) și (5), art. 308 alin. (1) și (4), art. 314, art. 316-327, art. 330, art. 362 alin. (1) și (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 13 alin. (1) și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (4), art. 243 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art. 1** - Se aprobă Studiul de Oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a imobilului teren, situat în localitatea Petrila, jud. Hunedoara, identificat în CF nr. 63440 Petrila, aflat în domeniul privat al UAT oraș Petrila, în vederea construirii unei hale de producție, prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 2** – Se aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilului teren, situat în localitatea Petrila, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 63440 Petrila, nr. cadastral 63440, în suprafață de 1000 mp, categorie de folosință-curți construcții, aflat în domeniul privat al UAT oraș Petrila, în vederea construirii unei hale de producție.

**Art. 3** - Se însușește raportul de evaluare pentru imobilul menționat la art. 2, întocmit de ing. Mangu Sorin-Iuliu, Expert evaluator proprietăți imobiliare, membru al ANEVAR, Autorizația nr. 13.825, prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre .

**Art. 4** - Se aprobă concesiunea imobilului mentionat la art. 2 pentru o perioada de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

**Art. 5** - Se aprobă redevența minimă de la care va porni licitația publică, în vederea concesiunii imobilului mentionat la art. 2, de 0,8767 lei/mp/an, respectiv 876,8 lei/an, fara TVA.

**Art. 6** - Se aproba documentatia de atribuire privind concesiunea prin licitație publică a imobilului teren, situat în localitatea Petrila, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 63440 Petrila, în vederea construirii unei hale de productie, prevăzută în anexa nr. 3 la prezenta hotarare.

**Art.7** - (1) Se stabilește componența Comisiei de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii de concesiune a imobilului prevăzut la art. 2, după cum urmează:

Președinte : Președintele Comisiei de amenajarea teritoriului și urbanism,

Membrii : - Reprezentant A.N.A.F

- Consilier juridic - Compartimentul juridic-contencios,

- Inspector - Direcția economică,

- Inspector - Biroul Patrimoniului Domeniului Public și Cadastru

Membrii supleanți :

- Președintele Comisiei economice – președinte,

- Reprezentant A.N.A.F

- Consilier juridic - Compartimentul juridic-contencios,

- Inspector - Direcția economică,

- Inspector - Biroul Patrimoniului Domeniului Public și Cadastru.

(2) Secretariatul va fi asigurat de către inspectorul din cadrul Biroului Patrimoniului Domeniului public și Cadastru nominalizat în cadrul comisiei de evaluare.

(3) Funcționarii publici din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Petrila, desemnați la alin. (1), vor fi nominalizati prin dispoziția primarului.

**Art. 8** - Împuternicește Primarul orașului Petrila să semneze contractul de concesiune, ce se va încheia între UAT Orașul Petrila și ofertantul declarat câștigător în urma desfășurării licitației publice.

**Art. 9** - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Petrila, prin compartimentele de specialitate .

**Art.10** – Anexele nr. 1- 3 fac parte integrantă din prezenta hotarare.

**Art.11** - Prezenta hotărâre poate fi atacată, conform procedurii si termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.12** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului orașului Petrila,

- Prefectului Județului Hunedoara,

- Biroului Patrimoniul Domeniului Public și Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Petrila și

- se aduce la cunoștință publică prin afișare și publicare pe site-ul [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro).

**Orașul Petrila, 28.07.2022**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Petru Pavel Mutică**

**Contrasemnează**  
**Secretar General,**  
**Adriana Elena Dăian**

*Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară data de 28.07.2022, cu următoarele voturi:*

*Total consilieri locali:19*

*Prezenți:17*

*Pentru:17*

*Împotrivă: \_\_*

*Abțineri: \_\_*

## STUDIU DE OPORTUNITATE

Având în vedere cererea înregistrată sub nr. 49963/2022 a SC C&F Walnuts SRL, cu sediul în loc. Petrila, str. Aurel Vlaicu, nr. 8, cam. 1, CUI 45011590, reprezentată prin Cosma Flavius Daniel, prin care solicita concesionarea parcelei de teren identificată în CF nr. 63440 Petrila în vederea construirii unei hale de producție și ținând cont de dispozițiile art. 308 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ s-a elaborat prezentul studiu de oportunitate.

### 1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Bunul care face obiectul concesionării, în vederea construirii unei hale de producție, este un teren, situat în orașul Petrila, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 63440 Petrila, număr cadastral 63440, în suprafață de 1000 mp, anexa nr.1 la prezentul studiu.

Terenul este liber de sarcini, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

Terenul este neîmprejmuit, se află în intravilan, are categoria de folosință curți construcții și aparține domeniului privat al orașului Petrila, fiind înscris în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al orașului Petrila, aprobat prin HCL nr. 48/2021, la poziția nr. 179, fiind identificat în planul de amplasament și delimitare și al celui de încadrare în zona, anexele nr. 2 și nr. 3 la prezentul studiu.

Terenul este amplasat, conform prevederilor Planului Urbanistic General al orașului Petrila imobilul este situat în zona rezidențială cu clădiri mici de tip urban. POT=30%, CUT maxim = 0,36 Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea dar sunt premise și funcțiuni complementare: instituții publice și servicii compatibile cu funcția de locuire; spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje, rețele tehnico – edilitare și construcții aferente. Utilizări permise în zona administrație publică, unități financiar-bancare, comerț și alimentația publică, învățământ, cultură, și culte, agrement inclusiv spații publice plantate, locuire și funcțiuni complementare staționarea și gararea autovehiculelor în construcții și spații publice, special amenajate, rețele tehnico edilitare.

Pentru construirea unei hale de producție se solicită PUZ conform art. 47, alin (5) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu completările ulterioare: „prin planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) procentul de ocupare al terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise”.

Pentru întocmirea PUZ se va respecta „Gidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal” aprobat prin Ordinul 176/N/2000.

### 2. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Din punct de vedere economico- financiar, concesionarea va conduce la obținerea unor beneficii din venituri constând în:

- venituri din redevență;
- taxa pe teren aplicabilă terenurilor concesionate conform Codului Fiscal,
- impozit pe clădire, după finalizarea construcției,
- venituri din taxe pentru eliberarea autorizației de construire;
- crearea unor noi locuri de muncă, atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus, cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției;

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orașului, precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

Din punct de vedere social, concesionarea va conduce la satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, ale cetățenilor din orașul Petrila, precum și la ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia.

Din punct de vedere al protecției mediului, construirea obiectivelor se va realiza cu respectarea normelor privind protecția mediului, iar responsabilitatea privind mediul pe tot parcursul

concesiunii, cu privire la obiectul concesiunii, cade în sarcina concesionarului, potrivit clauzelor contractuale.

### **3. Nivelul minim al redevenței**

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit având în vedere următoarele criterii:

- Proportionalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- Valoarea de piață a bunurilor care face obiectul concesiunii;
- Corelarea redevenței cu durata concesiunii;

Valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii: pentru imobilul teren în suprafață de 1000 mp, valoarea de piață este de 21.920 lei fara TVA, stabilita prin Raportul de evaluare întocmit de Mangu Sorin-Iuliu, Expert evaluator proprietăți imobiliare, membru al ANEVAR, Autorizatia nr. 13.825;

Cuantumul redevenței stabilita în baza valorii de piață și în conformitate cu art.17 din Legea nr. 50/1991 republicată, este următorul:

- 21.920 lei : 25 ani = 876,8 lei/an, respectiv 0,8768 lei/mp/an.

Terenul este concesionat în vederea construirii unei hale de producție, destinat uzului propriu, pentru desfășurarea unor activități economice generatoare de venituri, astfel că există proportionalitate între redevența stabilită și beneficiile rezultate din exploatarea bunului.

Astfel, nivelul minim al redevenței stabilit pentru parcela de teren identificată în CF nr. 63440 Petrița este de 876,8 lei/an, respectiv de 0.8768 lei/mp/an.

Valorile nu contin TVA.

Nivelul redevenței va fi indexat anual cu rata inflației, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Petrița.

### **4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii**

Procedura utilizată pentru concesionarea terenurilor este licitația publică, cu depunerea de oferte în plic închis, conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

### **5. Durata estimată a concesiunii**

Ținând cont de natura construcției care urmează a fi edificată, de perioada de amortizare a investiției, durata estimată a concesiunii este de 25 ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Concesionarul este obligat ca în termen de maxim 12 luni de la data semnării contractului să obțină autorizația de construire și să înceapă construcția, iar în termen de maxim 2 ani de la data semnării contractului să realizeze obiectivul propus.

### **6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare**

Conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, termenele prevăzute în derularea procedurii sunt:

- Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor,
- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

- Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

- Comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, de la elaborarea procesului verbal în care menționează ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii, respectiv de la elaborarea procesului verbal în care este stabilită oferta care este declarată castigătoare cât și cele care nu sunt declarate castigătoare, un raport pe care îl transmite concedentului;

- Concedentul are obligația de a informa ofertanții, atât pe cei castigatori, cât și pe cei respinsi sau a caror oferta nu a fost declarată castigătoare, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora;

- Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului.

Termenul estimat pentru realizarea procedurii este de 4 luni de la data adoptării hotărârii consiliului local.

#### **7. Avizul obligatoriu al administrației naționale a rezervelor de stat și probleme speciale și al statului major general**

Avizul A.N.R.S.P.S. nr. 2279PS/06.07.2022 conform căruia imobilul de teren identificat în CF nr. 63440 Petrila, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare, anexa nr.4 la prezentul studiu.

#### **8. Avizul obligatoriu al structurii de administrare /custodelui ariei naturale protejate**

Nu este cazul

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Petru Pavel Mutică**

**Contrasemnează**  
**Secretar General,**  
**Adriana Elena Dăian**

**RAPORT DE EVALUARE  
TEREN IN SUPRAFATA DE 1000 MP, SITUAT ÎN ORAȘUL PETRILA, JUDEȚUL  
HUNEDOARA,  
IDENTIFICAT ÎN CF NR. 63440 PETRILA**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Petru Pavel Mutică**

**Contrasemnează  
Secretar General,  
Adriana Elena Dăian**

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**privind concesiunea prin licitație publică a imobilului teren, situat în orașul Petrila, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 63440 Petrila, în vederea construirii unei hale de producție**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Petru Pavel Mutică**

**Contrasemnează  
Secretar General,  
Adriana Elena Dăian**

## 1. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Denumire: U.A.T. Orașul Petrila,  
Cod fiscal 4375097,  
Sediul: orașul Petrila, str. Republicii nr.196, jud. Hunedoara, cod poștal 335800,  
Date de contact: telefon 0254/550760, fax 0254/550977, email  
[primaria.petrila2008@yahoo.com](mailto:primaria.petrila2008@yahoo.com)  
Persoana de contact: inspector Maghier Neluța, Biroul Patrimoniul Domeniului Public  
și Cadastru, interior 219

## 2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Procedura utilizata pentru concesionarea terenurilor este licitatia publica, cu depunerea de oferte in plic inchis, conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

### A. Licitatia

Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre concedent si trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- informatii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- informatii generale privind obiectul concesiunii, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;
- informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei de atribuire, unde este cazul; data-limita pentru solicitarea clarificarilor;
- informatii privind ofertele: data-limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;
- data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;
- instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

Concedentul pune la dispozitia persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar al documentatiei de atribuire, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

Concedentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Concedentul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.



În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alineatul anterior, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru concesionarea terenului concedentul este obligat să anuleze procedura de concesionare și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

### **B. Comisia de evaluare a ofertelor**

Componenta comisiei de evaluare, precum și supleanții acesteia, se stabilesc prin hotărâre a consiliului local, președintele și secretarul fiind numiți dintre membrii acesteia.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concedent despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

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

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) întocmirea raportului de evaluare;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

### **C. Determinarea ofertei castigatoare**

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

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

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

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

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

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la alin. (6) și la Cap.3 Caiet de sarcini, lit.C „Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele” alin.(2)-(5) și (8)

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Cap.3 Caiet de sarcini, lit.C „Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele” alin.(5)

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

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

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

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

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

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la criteriile de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

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

(20) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată prevăzute de prezenta secțiune, anunț având conținutul prevăzut la art. 319 alin. (22) din OUG 57/2019

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

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

(24)În cadrul comunicării prevăzute la alin. (22) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(25)Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privata numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (22).

(27)În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

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

(29)Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la lit. A Licitatia.

#### **D. Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune**

(1)Prin excepție de la prevederile lit.C “Determinarea ofertei castigatoare”, alin. (20), concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2)În sensul prevederilor alin. (1), 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 prevăzute la art. 311 din OUG nr.57/2019;

b)concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr.57/2019.

(3)Concedentul are obligația de a 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.

#### **E. Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata**

(1)Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2)Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

#### **F. Neîncheierea contractului**

(1)Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(2)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 păstrându-și valabilitatea.

(3)Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a căruia rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4)În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5)În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

### 3. CAIET DE SARCINI

#### A. Informații generale privind obiectul concesiunii

##### **a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat**

Bunul care face obiectul concesiunii este un imobil teren, situat în orașul Petrița, județul Hunedoara, identificat în CF nr 63440 Petrița, nr. cadastral 63440, în suprafața de 1000 mp. Terenul este liber de sarcini, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii. Terenul este neîmprejmuit, se află în intravilan, are categoria de folosință curți construcții și aparține domeniului privat al orașului Petrița, fiind înscris în inventarul bunurilor din domeniul privat, aprobat prin HCL nr.48/2021, la poziția nr. 179.

##### **b) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii**

Imobilul teren este concesionat în vederea construirii unei hale de producție.

##### **c) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii**

Din punct de vedere economico-financiar, concesiunea va conduce la obținerea unor beneficii din venituri constând în:

- venituri din redevență;
- taxa pe teren aplicabilă terenurilor concesionate conform Codului Fiscal,
- impozit pe clădire, după finalizarea construcției,
- venituri din taxe pentru eliberarea autorizației de construire;
- crearea unor noi locuri de muncă, atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus, cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției.

Din punct de vedere social, concesiunea va conduce la satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și la ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia.

Din punct de vedere al protecției mediului, construirea obiectivelor se va realiza cu respectarea normelor privind protecția mediului, iar responsabilitatea privind mediul pe tot parcursul concesiunii, cu privire la obiectul concesiunii, cade în sarcina concesionarului, potrivit clauzelor contractuale.

#### B. Condiții generale ale concesiunii

##### **a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii**

Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

Fructele, precum și, în limitele prevăzute de lege și în actul de constituire, produsele bunului concesionat revin concesionarului.

În toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune. (*Cod civil*)

##### **b) Obligatiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;**

Concesionarul este responsabil pentru respectarea prevederilor legale privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

##### **c) Obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă;**

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanentă a bunului concesionat.

##### **d) Interdicția subconcesionării bunului concesionat**

Este interzisă subconcesiunea bunului concesionat.

##### **e) Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii**

Concesionarul poate închiria bunul concesionat cu respectarea dispozițiilor legale.

##### **f) Durata concesiunii;**

Durata concesiunii este de 25 ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani..

### **g) Redevanta minima si modul de calcul al acesteia**

Valoarea de piata a bunului care face obiectul concesiunii: pentru imobilul teren in suprafata de 1000 mp, valoarea de piata este de 21.920 lei fara TVA, stabilita prin Raportul de evaluare întocmit de Mangu Sorin-Iuliu, Expert evaluator proprietăți imobiliare, membru al ANEVAR, Autorizatia nr. 13.825;

Cuantumul redeventei stabilita in baza valorii de piata si in conformitate cu art.17 din Legea nr.50/1991 republicata, este urmatorul:

- 21.920 lei : 25 ani = 876,8 lei/an, respectiv 0,8768 lei/mp/an.

Terenul este concesionat in vederea construirii unei hale de productie, destinata desfasurarii unor activitati economice generatoare de venituri, astfel că exista proportionalitate intre redeventa stabilita si beneficiile rezultate din exploatarea bunului.

Astfel, nivelul minim al redevenței stabilit pentru parcela de teren identificata in CF nr. 63440 Petrila este de 876,8 lei/an, respectiv de 0,8768 lei/mp/an.

Valorile nu contin TVA.

Nivelul redeventei va fi indexat anual cu rata inflatiei, aprobata prin Hotararea Consiliului Local al Orasului Petrila. Plata se va face pana la data de 25 a ultimei luni din fiecare semestru pentru care se face plata.

### **h) Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent**

Garanția de participare la licitație este stabilită la nivelul a doua redevențe minime anuale aprobata de către concedent, respectiv 1754 lei.

Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata sa depuna, cu titlu de garanție, o suma fixa reprezentand o cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare. Garanția este obligatorie si se stabileste la nivelul unei cote de 90% din redevența anuala. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalități și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune, iar în situația în care nu a fost utilizata, aceasta se restituie concedentului dupa indeplinirea obligatiilor privind finalizarea investitiei si achitarea cuantumului total al redeventei.

Garantiile pot fi constituite dupa cum urmeaza:

- prin ordin de plată depus în contul nr. RO68TREZ36821A300530XXXX deschis la Trezoreria Petrosani,

- prin lichiditati la casieria Primariei orasului Petrila

- prin fila CEC vizata in banca

- prin scrisoare de garantie bancara .

Garantiile de participare la procedura depuse de ofertantii necastigatori se restituie, la cererea acestora, in termen de maxim 15 zile de la data semnarii contractului de concesiune.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrace oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termen de 20 zile de la data realizării comunicării către ofertanți, pentru încheierea contractului de concesiune(cu excepția cazurilor de forță majoră).

c) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător refuză în scris încheierea contractului.

Contravaloarea caietului de sarcini este de 100 lei, aceasta achitându-se la casieria Primăriei orasului Petrila și conferă plătitorului dreptul de a intra în posesia caietului de sarcini și a documentației de atribuire.

Caietul de sarcini se obține în baza cererii depusă de ofertant în acest sens, putând fi ridicat de la Biroul Patrimoniului Public si cadastru din cadrul Primariei orasului Petrila.

**i) Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, material cu regim special, conditii de sigurantă in exploatare, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniuluicultural national, dupa caz, protectia mediului, protectia muncii, conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.**

Nu este cazul.

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

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire
- (2) Ofertele se redacteaza in limba romana.
- (3) Ofertele se depun la sediul concedentului, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta, respectiv se va indica imobilul teren pentru care se depune oferta.
- (5) Plicul exterior va trebui sa contina:
  - i. fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (formularele din anexa nr. 1 si din anexa nr. 2 la documentatia de atribuire),
  - ii. acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini (chitanta achitare taxa),
  - iii. dovada depunerii garantiei de participare, respectiv 14.836,8 lei;
  - iv. acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor concedentului.
- (6) Acte doveditoare depuse de ofertant:
  - a) – copie de pe certificatul de inregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
  - b) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului din care sa rezulte starea societății, precum și existenta sediului sau a unui punct de lucru pe raza UAT Petrila - autentificat sau original;
  - c) – certificat fiscal din care să rezulte că nu are înregistrate datoriile față de bugetul consolidat de stat, valabil la data deschiderii ofertelor – autentificat sau original;
  - d) – certificat fiscal eliberat de Serviciul Impozite și Taxe locale, din care să rezulte că nu are datorii față de bugetul local - valabil la data deschiderii ofertelor – autentificat sau original;
  - e) copie C.I al reprezentantului societății sau al împuternicitului acesteia (dacă este cazul);
  - f) – declarație privind eligibilitatea – (formularul din anexa nr. 3 la documentatia de atribuire) – original;
  - g) – declarație privind inexistența stării de insolvența, faliment sau lichidare – (formularul din anexa nr. 4 la documentatia de atribuire) -original;
  - h) – formular de stabilire a valabilitatii ofertei semnat de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături – forma olografă original (formularul din anexa nr. 5 la documentatia de atribuire);
  - j) – formularul de ofertă, original – în plicul interior (plic mic) (formularul din anexa nr. 6 la documentatia de atribuire).
  - k) - certificat ISO 14000 sau echivalent, daca detine;
  - l) – bilanțurile contabile aferente anilor 2019- 2021;
  - m) document emis de unitati bancare / declaratii bancare, din are sa reiasa faptul ca ofertantul are capacitatea de a asigura resursele necesare indeplinirii contractului;
  - n) declaratie pe propria răspundere din care sa rezulte ca nu schimba destinatia terenului concesionat ;
  - o) deviz estimativ privind valoarea investitiei vizat de persoana autorizata
- (7) Documentele care se depun in fotocopii se certifica de catre ofertant conform cu originalul.
- (8) Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.
- (9) Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar, care trebuie sa fie semnat de catre ofertant.
- (10) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.
- (11) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pentru o perioada de 90 de zile.

### **D. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată**

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata poate avea loc în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate private, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- în cazul în care în termen de 12 luni de la data semnării contractului, concesionarul nu a început investiția propusă;
- în cazul în care în termenul propus de către concesionar pentru finalizarea investiției, dar nu mai mare de 24 de luni de la data semnării contractului, concesionarul nu a finalizat obiectivul propus;
- prin acordul partilor.

În situație în care interesul național sau local o impune concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură

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

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În această situație concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate private părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

### **3. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul concedentului, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va trebui sa contina:

- fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari ,
- acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini,
- dovada depunerii garantiei de participare
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor concedentului:

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar, care trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pentru o perioada de 90 de zile.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita în anunțul concesiunii sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor este confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data

#### **4. INFORMATII DETALIAE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR**

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

- Cel mai mare nivel al redeventei
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților
- Protecția mediului înconjurător
- Conditii specifice impuse de natura bunului concesionat

Ponderea fiecărui criteriu este următoarea:

##### **1.Pentru cel mai mare nivel al redevenței ponderea (punctajul) este de 40%**

-pentru cel mai mare nivel al redeventei se acorda punctaj maxim ( 40 puncte)

- pentru o altă valoare a redevenței, ponderea se calculează după formula:

$$R_n = (\text{valoarea redevenței ofertantului/redevența maximă oferită}) \times 40 \text{ puncte}$$

##### **2.Pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților, ponderea (punctajul) este de 20% , după cum urmează:**

*a) cea mai mare medie a cifrei de afaceri din ultimii trei ani (2019-2021), ponderea (punctajul) este de 10%.*

- pentru cea mai mare medie a cifrei de afaceri se acorda punctaj maxim (10 puncte);

- pentru alta cifra de afaceri, punctajul se calculează după formula:

$C_n = (\text{media cifrei de afaceri a ofertantului/cea mai mare medie a cifrei de afaceri}) \times 10$  puncte

Ofertantul prezinta formularul de informatii generale, precum si bilanțurile contabile aferente anilor 2019- 2021.

*b) capacitatea de a asigura resursele necesare indeplinirii contractului, respectiv plata redeventei pentru minim 24 luni si realizarea investitiei la care se angajeaza .*

Ofertantul prezinta documente (document emis de unitati bancare / declaratii bancare) din care sa rezulte are capacitatea de a asigura resursele necesare indeplinirii contractului, respectiv plata redeventei pentru minim 24 luni si realizarea investitiei la care se angajeaza.

Daca ofertantul prezinta dovada asigurarii resurselor necesare se acorda 10 puncte.

Daca ofertantul nu prezinta dovada asigurarii resurselor necesare, se acorda 0 puncte.

##### **3. pentru protecția mediului înconjurător, ponderea (punctajul) este de 5%.**

Implementarea sistemului de protecție a mediului – certificat ISO 14001 sau echivalent.

Daca ofertantul prezinta certificatul ISO 14001 sau echivalent- se acorda 5 puncte.

Daca ofertantul nu prezinta certificatul ISO 14001 sau echivalent, se acorda 0 puncte.

##### **4. pentru condițiile specifice, ponderea este de 35%, după cum urmează:**

*a) valoarea investiției la care se angajează ( construcție hala de producție), ponderea (punctajul) este de 15%.*

- pentru cea mai mare valoare a investiției se acorda punctaj maxim (15 puncte);

- pentru o alta valoare oferită, punctajul se calculează după formula:

$$I_n = (\text{valoarea investiției propusa de ofertant/valoarea maximă}) \times 15 \text{ puncte}$$

Ofertantul prezinta un deviz estimativ privind valoarea investitiei, avizat de persoana autorizata.



*b) termenul de realizare a obiectivului, ponderea (punctajul) este de 10%*

- pentru cel mai mic termen de realizare se acorda punctaj maxim (10 puncte);

- pentru alt termen de realizare, punctajul se calculează după formula:

$$Ln = (\text{cel mai mic termen de realizare propus} / \text{termen de realizare propus de ofertant}) \times 10$$
 puncte

Termenul de realizare a obiectivului nu poate fi mai mare de 24 de luni de la data semnării contractului.

*c) numărul de locuri de muncă care vor fi create într-un interval de maxim 3 ani, ponderea (punctajul) este de 10%*

- pentru cel mai mare număr de locuri de munca se acorda punctaj maxim (10 puncte);

- pentru alt număr, punctajul se calculează după formula:

$$Pn = (\text{număr de locuri de munca propus de ofertant} / \text{cel mai mare număr de locuri de munca propus}) \times 10$$
 puncte

În vederea analizării acestui criteriu de atribuire, ofertanții vor preciza în formularul de oferta numărul de locuri de muncă care vor fi create într-un interval de maxim 3 ani.

Necrearea acestor locuri de muncă în termenul asumat va conduce la o penalizare de 10% din valoarea redevenței anuale oferite, calculată anual până la data îndeplinirii declarației asumate.

Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, cu îndeplinirea obiectivelor stabilite în caietul de sarcini.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții aflați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

## **5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC**

Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit termenelor și condițiilor prevăzute de Legea nr. 554/20041 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## **6. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în documentația de atribuire și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din documentația de atribuire, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

În contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune se va putea încheia în patru exemplare,

doua in limba romana si doua intr-o alta limba aleasa de acestea. Astfel, fiecare parte va avea cate un exemplar in limba romana si un exemplar in limba straina in care a fost redactat contractul.

In caz de litigiu, exemplarele in limba romana ale contractului prevaleaza.

**A. Clauze privind drepturile și obligațiile concesionarului:**

- În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.
- Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
- Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
  - a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
  - b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privata.
- concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii.
- Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Garantia este obligatorie și se stabilește la nivelul unei cote de 90% din redevența anuală. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.
- Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.
- Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea stabilită în urma licitației, și în modul stabilit în contractul de concesiune, respectiv plata redevenței anuale se va face până la data de 25 a ultimei luni din fiecare semestru pentru care se face plata.
- La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
- În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privata, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.
- Concesionarul este obligat ca în termen de 12 luni de la data semnării contractului să obțină autorizația de construire și să înceapă construcția, iar în termenul propus prin oferta, să realizeze obiectivul propus, la valoarea minimă propusă.
- Concesionarul are obligația să achite taxa pe teren, stabilită potrivit Codului Fiscal și a hotărârilor Consiliului Local al orașului Petrița.
- Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privata (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc).
- În cazul necesității devierii rețelelor de utilități de pe terenul concesionat, cheltuielile generate de acestea cad în sarcina concesionarului.
- Concesionarul, după realizarea investițiilor, poate înstrăina construcția, conform prevederilor legale în vigoare, situație în care dreptul de concesiune se transmite noului proprietar.

- Concesionarul are obligatia de a face demersurile pentru notarea in Cartea Funciara a dreptului de concesiune în termen de 60 de zile de la data semnarii contractului. Toate cheltuielile legate de notarea contractului, sunt in sarcina concesionarului.
- Să creeze în termen de maxim 3 ani numarul de locuri de muncă propus în oferta.

**B. Clauze privind drepturile și obligațiile concedentului:**

- Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Verificarea efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, comunicata cu minim 10 zile înainte de data verificării.
- Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.
- În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.
- În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Formularele (anexele 1-7) sunt obligatorii si fac parte integranta din prezenta documentatie

CANDIDATUL/OFERTANTUL

\_\_\_\_\_ (denumirea/numele)

**INFORMATII GENERALE**

1. Denumirea/numele: \_\_\_\_\_

2. Codul fiscal/ CNP: \_\_\_\_\_

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  
(persoane juridice)

Cifra de afaceri anuala \_\_\_\_\_  
Anul \_\_\_\_\_ la 31 decembrie  
(mii lei)

Cifra de afaceri anuala \_\_\_\_\_  
(echivalent euro)

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

Media  
anuala: \_\_\_\_\_

10. Conturi bancare: \_\_\_\_\_

11. Disponibilitati \_\_\_\_\_ banesti \_\_\_\_\_ necesare \_\_\_\_\_ pentru \_\_\_\_\_ indeplinirea contractului \_\_\_\_\_

Candidat/ofertant \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

## Anexa nr. 2 la documentatia de atribuire

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 mentioneaza procedura), având ca obiect ....., **identificat in CF nr. \_\_\_\_\_, situat** ..... (adresa bunului ce va fi concesionat), la data de.....(zi/luna/an), organizată de Primaria orașului Petrila (denumirea autoritatii contractante, particip și depun oferta în nume propriu.....(numele persoanei fizice autorizate/denumirea persoanei juridice).

Subsemnata( ul) declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificari în prezenta declarație pe parcursul derularii procedurii de încheiere a contractului de concesiune, în cazul în care vom fi desemnați câștigători.

De asemenea, declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, 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 Petrila \_\_\_\_\_ (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării

\_\_\_\_\_

Ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata)

**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 si a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că în ultimii 3 ani nu am fost desemnat/a câștigător/oare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale si nu am încheiat contractul ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

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

Prezenta declarație este valabilă până la data de \_\_\_\_\_.  
(se precizeaza data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării \_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata)

Ofertant, \_\_\_\_\_

**OFERTANT**

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE**  
**privind inexistenta stării de insolventa, faliment sau lichidare**

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ (se insereaza numele  
ofertantului, în calitate de ofertant la procedura de  
\_\_\_\_\_) (se meționeaza procedura) pentru  
atribuire contract de concesiune pentru \_\_\_\_\_  
(se insereaza adresa bunului ce va fi concesionat), la data de \_\_\_\_\_ (se insereaza data),  
organizată de Primaria Orașului Petrița, declar pe proprie răspundere că:

- a) nu sunt în stare de insolventa, faliment sau 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)

**FORMULAR DE STABILIRE A VALABILITATII OFERTEI**

**Ofertantul:**

1. Denumirea/Numele: \_\_\_\_\_

2. Adresa/Sediul: \_\_\_\_\_

3. Codul fiscal/ CNP: \_\_\_\_\_

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 **(de 876,8 lei/an respectiv de 0,8768 lei/mp/an )**

DA

NU

**Semnatura**

\_\_\_\_\_

**DATA**

\_\_\_\_\_



**FORMULAR DE OFERTA**

**Ofertantul:**

1. Denumirea/Numele: \_\_\_\_\_
2. Adresa/Sediul: \_\_\_\_\_
3. Codul fiscal/CNP: \_\_\_\_\_
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 imobilului teren solicitat: \_\_\_\_\_
8. A) Oferim suma de \_\_\_\_\_ lei/an (cifre), \_\_\_\_\_ lei (litere), respectiv \_\_\_\_\_ lei/mp/an (cifre), \_\_\_\_\_ (litere), reprezentand redeventa pentru concesionarea terenului proprietatea privata a orasului Petrila, in suprafata de ..... mp, situat \_\_\_\_\_, identificat in CF nr. ...., judetul Hunedoara.  
  
B) Valoarea minima a investitiei propuse a fi realizate ( constructie hala de productie) este de \_\_\_\_\_ lei(cifre), \_\_\_\_\_ lei (litere).  
  
C) Termenul de realizare a investitiei propuse este de \_\_\_\_\_ luni (cifre), \_\_\_\_\_ luni (litere).  
  
D) Numărul de locuri de muncă care vor fi create în termen de maxim 3 ani \_\_\_\_\_ (cifre) \_\_\_\_\_ (litere).
9. Sunt de acord sa pastrez oferta valabila timp de minim 90 de zile.
10. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa achitam redeventa stabilita si sa realizam investitia in termenul propus .
11. Am examinat si acceptat fara rezerve intregul continut al documentatiei de atribuire.

**Semnatura**

\_\_\_\_\_

**DATA**

\_\_\_\_\_

## CONTRACT DE CONCESIUNE

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

### CAP I. PARTILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie între:

Între **U.A.T. Orasul Petrila**, cu sediul în Petrila, str. Republicii, nr. 196, jud.Hunedoara, CF 4375097, tel/ fax \_\_\_\_\_, cont \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_, reprezentat prin Jurca Vasile, având functia de Primar, **în calitate de concedent**, pe de o parte

Si

..... cu domiciliul in orasul Petrila, str. ... nr...., jud. Hunedoara, **in calitate de concesionar**, pe de altă parte,

In baza prevederilor ..... , precum si ale HCL nr. ...., s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

### CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1. - (1) ) Obiectul contractului il constituie darea in concesiune a imobilului teren in suprafata de ..... mp, situat in intravilanul orasului Petrila, str. ...., evidentiat in CF nr. ....Petrila, numar cadastral \_\_\_\_\_, in vederea construirii .....

(2) Predarea primirea bunului se face pe baza de proces verbal in termen de 10 zile de la data semnarii contractului

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

a) bunurile de retur: teren situat în ....., identificat în CF nr.....

b) bunurile proprii: .....

### CAP. III. DURATA CONCESIUNII

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

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin solicitare scrisa, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa initială, care insumate sa nu depaseasca 49 ani.

### CAP. IV. REDEVENTA

Art. 3. – (1) Redeventa este de ..... lei anual, adica ..... lei/mp/an .

(2) Nivelul redeventei va fi indexat anual cu rata inflatiei, aprobata prin Hotararea Consiliului Local al Orasului Petrila.

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

### CAP. V. PLATA REDEVENTEI

Art. 4. –(1) Plata redeventei se face in 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 0.2 % 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 ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.5

a. Concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

b. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

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

d. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

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

f. concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii.

g. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul unei cote de 90% din redevența anuală. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

i. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea stabilită în urma licitației, și în modul stabilit în contractul de concesiune, respectiv plata redevenței anuale se va face până la data de 25 a ultimei luni din fiecare semestru pentru care se face plata.

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

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

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

m. Concesionarul este obligat ca în termen de 12 luni de la data semnării contractului să obțină autorizația de construire și să înceapă construcția, iar în termenul propus prin oferta, respectiv de \_\_\_\_\_, să realizeze obiectivul propus, la valoarea minimă propusă în ofertă de \_\_\_\_\_.

n. Concesionarul are obligația să achite taxa pe teren, stabilită potrivit Codului Fiscal și a hotărârilor Consiliului Local al orașului Petrița,

o. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

p. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc).

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

r. Concesionarul, după realizarea investițiilor, poate înstrăina construcția, conform prevederilor legale în vigoare, situație în care dreptul de concesiune se transmite noului proprietar.

s. Concesionarul are obligația de a face demersurile pentru notarea în Cartea Funciara a dreptului de concesiune în termen de 60 de zile de la data semnării contractului. Toate cheltuielile legate de notarea contractului, sunt în sarcina concesionarului.

t. Să creeze un număr de \_\_\_\_\_ locuri de muncă în termen de maxim 3 ani de la data semnării contractului.

## CAP. VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

### Art.6

a. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Verificarea efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, comunicată cu minim 10 zile înainte de data verificării.

b. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

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

d. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

e. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

g. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

## CAP. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 7. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- în cazul în care în termen de 12 luni de la data semnării contractului, concesionarul nu a început investiția propusă;
- în cazul în care în termenul propus de către concesionar pentru finalizarea investiției, dar nu mai mare de 24 de luni de la data semnării contractului, concesionarul nu a finalizat obiectivul propus;
- prin acordul părților.

(2) În situație în care în care interesul național sau local o impune concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură

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

(4) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În această situație concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(5) 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 \_\_\_\_\_ mp, identificat în CF nr. \_\_\_\_ liber de sarcini;
- b) bunuri proprii .

## **CAP. IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU, PRECUM SI CELE PRIVIND APARAREA IMOTRIVA INCENDIILOR, ÎNTRE CONCEDENT SI CONCESIONAR**

Art. 8. (1) Responsabilitatea privind mediul pe tot parcursul concesiunii, cu privire la obiectul concesiunii, cade in sarcina concesionarului .

(2) In perioada derularii prezentului contract, concesionarul raspunde pentru apararea impotriva incendiilor si pentru protectie civila conform Legii 307/2006 si Legii 481/2004, fiind obligat sa cunoasca si sa respecte masurile de aparare impotriva incendiilor, specifice activitatilor pe care le desfasoara.

## **CAP. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art. 9. – (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligatiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Necrearea locurilor de muncă în termenul asumat va conduce la o penalizare de 10% din valoarea redevenței anuale, calculata anual până la data îndeplinirii obligației.

## **CAP. XI. LITIGII**

Art. 10 - (1) Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale in vigoare.

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

(3) Competenta judiciara a solutionarii eventualelor litigii apartine Judecatoriei Petrosani.

## **CAP. XII. ALTE CLAUZE (DE EXEMPLU: CLAUZE DE REZILIERE CONVENTIONALĂ, CLAUZE PENALE)**

Art. 11. – Partile pot conveni la rezilierea contractului de concesiune si pentru alte cauze prin intelegere scrisa si acord comun.

## **CAP. XIII. DEFINITII**

Art. 12. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter exceptional, 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 in data de \_\_\_\_\_ , în 4 (patru) exemplare originale.

**CONCEDENT,**

**CONCESIONAR,**