



HOTĂRÂREA nr. 88 din 26 mai 2022

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren, luciu de apă și terenul aferent luciului de apă, situat în orasului Petrila, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 62416 Petrila, în vederea amenajării unei ferme piscicole

Consiliul local al orașului Petrila, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară din data de 26.05.2022;

Analizând proiectul de hotărâre nr. 79/20.05.2022 și Referatul de aprobare nr. 53/79/20.05.2022 întocmit de către Primarul orașului Petrila, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren, luciu de apă și terenul aferent luciului de apă situat în orasul Petrila, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 62416 Petrila, în vederea amenajării unei ferme piscicole, urmare a cererii nr. 278 a Asociației Pescarilor Sportivi "PRO PESCAR" înregistrată la Primăria orașului Petrila cu nr. 23743/11.05.2022, prin care se solicita concesiunea luciu de apă și terenul aferent luciului de apă în suprafața de 9 ha, identificat în CF nr. 62416 Petrila, în vederea amenajării unei ferme piscicole;

Având în vedere raportul nr. 25713/20.05.2022 al Biroului patrimoniul domeniului public și cadastru, raportul nr. 25714/20.05.2022 al Direcției economice și raportul nr. 25706/20.05.2022 al Compartimentului juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Petrila;

În baza avizului Comisiei economice nr. 51/202, înregistrat în ședința comisiei din data de 26.05.2022, avizului Comisiei juridice nr. 51/203, înregistrat în ședința comisiei din data de 26.05.2022 și avizului Comisiei de amenajarea teritoriului și urbanism nr. 51/204, înregistrat în ședința comisiei din data de 26.05.2022;

Având în vedere avizul A.N.R.S.P.S. nr. 3356PS/02.11.2021, conform căruia imobilul teren identificat în CF nr. 62416 Petrila, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare;

În baza prevederilor art. 302, art. 303 alin. (1)-(2), alin. (5), art. 305, art. 306 alin. (1)-(3), art. 307 alin. (1), (4) și (5), art. 308 alin. (1) și (4), art. 309 alin. (7), art. 310, 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 ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aproba Studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a imobilului teren, luciu de apă și terenul aferent luciului de apă, situat în orasul Petrila, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 62416 Petrila, aflat în domeniul public al UAT oraș Petrila, în vederea amenajării unei ferme piscicole, prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aproba concesiunea prin licitație publică a imobilului teren, luciu de apă și terenul aferent luciului de apă, în suprafața de 90.000 mp, situat în extravilanul orașului Petrila, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 62416 Petrila, nr. cadastral 62416, aflat în domeniul public al UAT oraș Petrila, în vederea amenajării unei ferme piscicole.

Art. 3 - Se însușește raportul de evaluare pentru imobilul menționat la art. 1, întocmit de ing. Herbei Roxana Claudia, Expert evaluator proprietăți imobiliare, membru al ANEVAR, Autorizația nr.16906, prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre .

Art. 4 - Se aproba concesiunea imobilului menționat la art. 2 pentru o perioadă de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Art. 5 - Se aproba redeventa minimă de la care va porni licitația publică, în vederea concesiunii imobilului menționat la art.2, de 0,2550 lei/mp/an, respectiv 22.952 lei/an, fara TVA.

Art. 6 - Se aproba documentatia de atribuire privind concesiunea prin licitație publică a imobilului teren, luciu de apă și terenul aferent luciului de apă în suprafața de 90.000 mp, situat în extravilanul orașului Petrila, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 62416 Petrila, nr. cadastral 62416 aflat în domeniul public al UAT oraș Petrila, în vederea amenajării unei ferme piscicole, prevăzută în anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art. 7 – (1) Se stabilește componența Comisiei de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii de concesiune a imobilului prevăzut la art.1, 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 :

Președinte : - Președintele Comisiei economice

Membrii : - 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 nominalizați 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 hotărâre.

Art. 11 - Prezenta hotărâre poate fi atacată, conform procedurii și 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 P.D.P.C. 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.

Orașul Petrila, 26.05.2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Petru Pavel Mutică**

**Contrasemnează
Secretar General,
Adriana Elena Dăian**

Această hotărâre a fost adoptată în sesiunea ordinară din data de 26.05.2022, cu următoarele voturi:

Total consilieri locali:19

Prezenți:18

Pentru:18

Împotrivă: __

Abțineri: __

STUDIU DE OPORTUNITATE

Având în vedere cererea înregistrată sub nr. 23743/11.05.2022 a Asociației pescarilor sportivi „PRO PESCAR” cu sediul în Petrosani, str. Universității, nr. 20, camin 1, camera 316, C.I.F -RO 28011042, reprezentată prin dl. Scornea Madalin Florin, în calitate de director, prin care solicită concesionarea luciului de apă și a terenului aferent în suprafața de 9 ha, identificat în CF nr. 62416 în vederea amenajării unei ferme piscicole, 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 amenajării unei ferme piscicole, este un teren acoperit parțial cu luciu de apă, situat în extravilanul localității Petrila, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 62416 Petrila, număr cadastral 62416, în suprafața de 90.000 mp (9 ha), 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 extravilan, are categoria de folosință ape stătătoare, drum, fâneață, teren neproductiv, parțial acoperit de apă și aparține domeniului public al orașului Petrila, fiind înscris în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul public al orașului Petrila, aprobat prin HCL nr. 111/31.08.2021, la poziția nr. 339, fiind identificat în planul de amplasament și a celui de încadrare în zonă, anexele nr. 2 și nr. 3 la prezentul studiu.

Terenul este amplasat, conform PUG și RLU al orașului Petrila, în zona „Halde” (deseuri industriale), iar în conformitate cu reglementările Regulamentului Local de Urbanism este dispus în „Terenuri neconstruibile”, în care haldele de steril, în funcție de efectuarea unor lucrări de stabilizare, înierbare sau plantare, pot deveni zone verzi cu efect pozitiv asupra mediului și implicit asupra microclimatului. În zonele de risc tehnologic este interzisă autorizarea executării construcțiilor, conform prevederilor art. 11, alin. (1) din Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 23 alin. (1), respectiv alin. (2) ” în extravilanul localităților și unele terenuri din extravilan, numai în condiții temeinic fundamentate pe baza de planuri urbanistice zonale – PUZ_ aprobate potrivit legii. Prin noile modificări prevăzute în Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții:” Fac excepție de la prevederile alin. (2) terenurile aferente obiectivelor de investiție care servesc activităților agricole prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c) și e) și alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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 construcții, după finalizare,
- venituri din taxe pentru eliberarea autorizației de construire;

Constituirea unui cadru uniform și egalitar în posibilitatea accesării și utilizării fondurilor europene, acțiuni care pot conduce la creșterea potențialului zonei;

- crearea unor noi locuri de muncă, atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus, cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea obiectivului;

Concesionarea terenului sus menționat, constituie, prin redevența stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul local al orașului Petrila.

Totodată, concesionarul va suporta integral costurile legate de conservarea, întreținerea și exploatarea *terenului* concesionat.

Totodată, concesionarul va crea posibilități de atragere de subvenții și fonduri rambursabile sau nerambursabile, necesare unei mai bune întrețineri și exploatare a *terenului* .

Alt considerent de ordin financiar în concesionarea *terenului* este dat de realizarea investițiilor necesare administrării *terenului*, reducerea cheltuielilor concedentului, prin preluarea acestora în sarcina concesionarului.

Beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale în vigoare.

In acelasi timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei si implicit a orasului, precum si atragerea capitalului publică in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale.

Din punct de vedere social, concesionarea va conduce la satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale, ale cetatenilor din orasul Petrla, precum si la ridicarea gradului de civilizatie si 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 in sarcina concesionarului, potrivit clauzelor contractuale.

Din punct de vedere al mediului, concesionarea stopează fenomenul de degradare al *terenului piscicol* și revigorează producția de pește, creându-se resursele necesare îmbunătățirii condițiilor de mediu și creșterii potențialului productiv al acestuia.

Concesionarul are obligația ca pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe *terenul* concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.

3. Nivelul minim al redevenței

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

- Proportionalitatea redevenței cu beneficiile obtinute din exploatarea bunului de catre concesionar;
- Valoarea de piata a bunurilor care face obiectul concesiunii;
- Corelarea redevenței cu durata concesiunii;

Valoarea de piata a bunului care face obiectul concesiunii: pentru imobilul teren, luciu de apă și terenul aferent luciului de apă in suprafata de 90.000 mp (9 ha), valoarea de piata este de 573.802 lei fara TVA, stabilita prin Raportul de evaluare întocmit de ing. Herbei Roxana Claudia, Expert evaluator proprietăți imobiliare, membru al ANEVAR, Autorizatia nr. 16906.

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

- $573.802 \text{ lei} : 25 \text{ ani} = 22.952 \text{ lei/an}$, respectiv $0,2550 \text{ lei/mp/an}$. ($2550,22 \text{ lei/ha}$)
($22.952 \text{ lei/an} : 90000 \text{ mp} = 0,2550 \text{ lei/mp/an}$)

Terenul este concesionat in vederea amenajarii unei ferme piscicole, pentru desfasurarea 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 si luciu de apa identificata in CF nr. 62416 Petrla este de 22.952 lei/an, respectiv de 0.2550 lei/mp/an.

Valorile nu contin TVA.

Nivelul redevenței va fi indexat anual cu rata inflatiei, aprobata prin Hotararea Consiliului Local al Orasului Petrla.

4. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica si justificarea alegerii procedurii

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

5. Durata estimata a concesiunii

Ținând cont de natura lucrarilor care urmeaza a fi efectuate, de perioada de amortizare a investitiei, durata estimata a concesiunii este de 25 ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul partilor, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani.

Concesionarul este obligat ca in termen de maxim 12 luni de la data semnarii contractului sa obtina autorizatiile necesare si sa inceapa lucrarea, iar in termen de maxim 2 ani de la data semnarii contractului sa 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 prevazute in 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 câștigătoare și cele care nu sunt declarate câștigătoare, un raport pe care îl transmite concedentului;

- Concedentul are obligația de a informa ofertanții, atât pe cei câștigători, cât și pe cei respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, 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 publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuire 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. 3356PS/02.11.2021, conform căruia imobilul de teren identificat în CF nr. 63434 Petrița, 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 SI LUCIU DE APA, IN SUPRAFATA DE 90.000 MP, SITUAT ÎN
EXTRAVILANUL ORAȘUL PETRILA, JUDEȚUL HUNEDOARA,
IDENTIFICAT ÎN CF NR. 62416 PETRILA**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Petru Pavel Mutică**

**Contrasemnează
Secretar General,
Adriana Elena Dăian**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului teren, luciul de apă și terenul aferent luciului de apă, situat în extravilanul orașul Petrila, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 62416 Petrila, în vederea amenajării unei ferme piscicole

**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

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 terenului, luciului de apă și terenul aferent luciului de apă este licitatie publica, cu depunerea de oferte in plic inchis, conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

A. Licitatie

Licitatie 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 concesiunea 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 concesiunea terenului concedentul este obligat să anuleze procedura de concesiune 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 participă 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 câștigătoare

(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 publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică 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 publică, 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 publică 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 publică, 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 publică

(1)Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică 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 cărui 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 concesionării este un imobil teren, luciu de apă și terenul aferent luciului de apă, situat în extravilanul orașul Petrila, județul Hunedoara, identificat în CF nr 62416 Petrila, nr. cadastral 62416, în suprafața de 90.000 mp

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

Terenul este neîmprejmuit, se află în extravilanul orașului Petrila, are categoria de folosință ape statatoare, drum, fâneață și teren neproductiv și aparține domeniului public al orașului Petrila, fiind înscris în inventarul bunurilor din domeniul public, aprobat prin HCL nr. 111/31.08.2021, la poziția nr. 339.

b) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Imobilul teren, luciu de apă și terenul aferent luciului de apă este concesionat în vederea amenajării unei ferme piscicole.

c) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmarite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul 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,
- crearea unor noi locuri de muncă, atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus, cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea obiectivului;

Concesionarea terenului sus menționat, constituie, prin redevența stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul local al orașului Petrila.

Totodată, concesionarul va suporta integral costurile legate de conservarea, întreținerea și exploatarea *terenului* concesionat.

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 acestora.

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.

Din punct de vedere al mediului, concesionarea stopează fenomenul de degradare al *terenului* și revigorează producția de pește, creându-se resursele necesare îmbunătățirii condițiilor de mediu și creșterii potențialului productiv al acestuia.

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) Obligatorietatea 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 subconcesionarea 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) Redevanța minimă și modul de calcul al acesteia

Valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii: pentru imobilul teren luciu de apă și terenul aferent luciului de apă în suprafața de 9 ha, valoarea de piață este de 573.802 lei fără TVA, stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de Herbei Roxana Claudia, Expert evaluator proprietăți imobiliare, membru al ANEVAR, Autorizația nr. 16906;

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

- 573.802 lei : 25 ani = 22.952 lei/an, respectiv 0,2550 lei/mp/an. (2550,22 lei/ha)
(22.952 lei/an : 90000 mp = 0,2550 lei/mp/an)

Terenul luciu de apă și terenul aferent luciului de apă este concesionat în vederea amenajării unei ferme piscicole, destinată desfășurării 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 luciu de apă și terenul aferent luciului de apă, identificată în CF nr. 62416 Petrila este de 22.952 lei/an, respectiv de 0,2550 lei/mp/an.

Valorile nu conțin TVA.

Nivelul redevenței va fi indexat anual cu rata inflației, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Petrila. Plata se va face până la data de 25 a ultimei luni din fiecare semestru pentru care se face plata.

h) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Garanția de participare la licitație este de 5.000 lei.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică 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, penalități și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune, iar în situația în care nu a fost utilizată, aceasta se restituie concedentului după îndeplinirea obligațiilor privind finalizarea investiției și achitarea cuantumului total al redevenței

Garanțiile pot fi constituite după cum urmează:

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

- prin lichidități la casieria Primăriei orașului Petrila

- prin fila CEC vizată în banca

- prin scrisoare de garanție bancară .

Garanțiile de participare la procedura depuse de ofertanții necastigatori se restituie, la cererea acestora, în termen de maxim 15 zile de la data semnării contractului de concesiune.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

- 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).

- 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 orașului 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 depuse de ofertant în acest sens, putând fi ridicat de la Biroul Patrimoniul Domeniului Public și cadastru din cadrul Primăriei orașului Petrila.

i) Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, material cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România 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 redactează în limba română.

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

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, respectiv se va indica imobilul teren luciu de apă și terenul aferent luciului de apă pentru care se depune oferta.

(5) Plicul exterior va trebui să conțină:

- I. fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări (formularele din anexa nr. 1 și din anexa nr. 2 la documentația de atribuire),
- II. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța achitare taxă),
- III. dovada depunerii garanției de participare, respectiv 5.000 lei;
- IV. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului.

(6) Acte doveditoare depuse de ofertant:

a) – copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului/ din Registrul fundațiilor și asociațiilor și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

b) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte starea societății, reprezentanții legali, obiectul de activitate, care să includă activități de piscicultură, precum și existența sediului sau a unui punct de lucru pe raza UAT Petrila - autentificat sau original – pentru societăți;

- extras actualizat din Registrul asociațiilor și fundațiilor, actul constitutiv/ statutul, din care să rezulte starea asociației, reprezentanții legali, obiectul de activitate, care să includă activități de piscicultură, precum și existența sediului sau a unui punct de lucru pe raza UAT Petrila- autentificat sau original – pentru asociații;

c) – certificat fiscal din care să rezulte că nu are înregistrate datorii 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 legal sau al împuternicitului acesteia (dacă este cazul);

f) – declarație privind eligibilitatea – (formularul din anexa nr. 3 la documentația de atribuire) – original;

g) – declarație privind inexistența stării de insolvență, faliment sau lichidare – (formularul din anexa nr. 4 la documentația de atribuire) -original;

h) – formular de stabilire a valabilității ofertei semnat de acesta, fără îngrosări, modificări sau ștersături – formă olografă original (formularul din anexa nr. 5 la documentația de atribuire);

j) – formularul de ofertă, original – în plicul interior (plic mic) (formularul din anexa nr. 6 la documentația de atribuire).

k) - certificat ISO 14000 sau echivalent, dacă detine;

l) – bilanțurile contabile aferente anilor 2019- 2021;

m) document emis de unități bancare / declarații bancare, din care să reiasă faptul că ofertantul are capacitatea de a asigura resursele necesare îndeplinirii contractului;

n) declarație pe propria răspundere din care să rezulte că nu schimbă destinația terenului concesionat ;

o) deviz estimativ privind valoarea investiției vizat de persoana autorizată

(7) Documentele care se depun în fotocopii se certifică de către ofertant conform cu originalul.

(8) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(9) Oferta va fi depusa într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.

(10) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(11) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pentru o perioadă de 90 de zile.

D. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

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

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, 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.

În situația în care interesul național sau local o impune concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune 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 publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

Plicul exterior va trebui să conțină:

- fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări,
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini,
- dovada depunerii garanției de participare
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului:

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pentru o perioadă de 90 de zile.

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

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită în anunțul concesiunii sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată

4. INFORMATII DETALIIATE 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 redevenței
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților
- Protecția mediului înconjurător
- Condiții specifice impuse de natura bunului concesiionat

Ponderea fiecărui criteriu este următoarea:

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

- pentru cel mai mare nivel al redevenței se acordă 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 acordă punctaj maxim (10 puncte);

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

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

Ofertantul prezintă formularul de informații generale, precum și bilanțurile contabile aferente anilor 2019- 2021.

b) capacitatea de a asigura resursele necesare îndeplinirii contractului, respectiv plata redevenței pentru minim 12 luni și realizarea investiției la care se angajează .

Ofertantul prezintă documente (document emis de unități bancare / declarații bancare) din care să rezulte are capacitatea de a asigura resursele necesare îndeplinirii contractului, respectiv plata redevenței pentru minim 12 luni și realizarea investiției la care se angajează.

Dacă ofertantul prezintă dovada asigurării resurselor necesare se acordă 10 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada asigurării resurselor necesare, se acordă 0 puncte.

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

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

Dacă ofertantul prezintă certificatul ISO 14001 sau echivalent- se acordă 5 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă certificatul ISO 14001 sau echivalent, se acordă 0 puncte.

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

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

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

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

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

Ofertantul prezintă un deviz estimativ privind valoarea investiției, avizat de persoana autorizată.

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

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

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

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

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 muncă se acordă punctaj maxim (10 puncte);

- pentru alt număr, punctajul se calculează după formula:

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

În vederea analizării acestui criteriu de atribuire, ofertanții vor preciza în formularul de ofertă 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. INSTRUCIUNI 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 publică, 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 publică 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 publică 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 publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică 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 publică.

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, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea. Astfel, fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

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 publică 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 publică.
- 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. 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 publică.
- 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 ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, 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 publică (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 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.
- Să creeze în termen de maxim 3 ani numărul 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, comunicată 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 și fac parte integrantă din prezenta documentație

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

1. _____
2. _____
3. _____

Media anuala: _____

10. Conturi bancare: _____

11. Disponibilitati _____ banesti _____ necesare _____ pentru _____ indeplinirea _____ contractului

Candidat/ofertant _____

Data _____

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 _____, **identificat în CF nr. _____, situat** (adresa bunului ce va fi concesionat), la data de.....(zi/luna/an), organizată de Primaria orașului Petrița (denumirea autorității 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 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 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 Petrița _____ (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării

Ofertant,

(semnatura autorizată)

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 3 ani nu am fost desemnat/a câștigător/oare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale și 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 și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care 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)

DECLARATIE
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 22.952 lei/an respectiv de 0,2550 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 imobilului teren, luciul de apă și terenul aferent luciului de apă, proprietatea publica a orasului Petrila, in suprafata de mp, situat _____, identificat in CF nr., judetul Hunedoara.
- B) Valoarea minima a investitiei propuse a fi realizate (fermă piscicolă) 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 pastre 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 Petrla**, cu sediul în Petrla, 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 Petrla, 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, a luciului de apă și terenul aferent luciului de apă, in suprafata de mp, situat in extravilanul orasului Petrla, str., evidentiat in CF nr.Petrla, numar cadastral _____, in vederea

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

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

a) bunurile de retur: luciul de apă și terenul aferent luciului de apă de 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) Redevnta 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 Petrla.

(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 redevnta 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 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.

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 publică.

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 ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, 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 publică (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 publică, 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 publică 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: imobilul teren, luciul de apă și terenul aferent luciului de apă în suprafața de 9 ha liber de sarcini;
- b) bunuri proprii .

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

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

(2) În perioada derulării prezentului contract, concesionarul răspunde pentru apararea împotriva incendiilor și pentru protecție civilă conform Legii 307/2006 și Legii 481/2004, fiind obligat să

cunoasca si sa respecte masurile de aparare impotriva incendiilor, specifice activitatilor pe care le desfasoara.

CAP. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

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. – (1) Partile pot conveni la rezilierea contractului de concesiune si pentru alte cauze prin intelegere scrisa si acord comun.

(2) Garantia prevăzută la art.5 lit. g se restituie la încetarea contractului, dacă concedentul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta în condițiile regelementate prin contract.

CAP. XIII. DEFINITII

Art. 12. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter exceptional, fără relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însusirile sale naturale, absolut invincibilă si absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat in data de _____ , în 4 (patru) exemplare originale.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,