



HOTĂRÂREA

nr.28 din 25.01.2024

privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil compus din teren în suprafață de 20.008 mp, înscris în CF nr.80754, nr.cadastral 80754 și construcție în suprafață de 58 mp, înscrisă în CF nr.80754, nr.cadastral 80754-C1 din domeniul privat al municipiului Deva, str. Depozitelor, județul Hunedoara

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.129 alin.2 lit."c", alin.6 lit."b", art.308, art.309, art.310, art.312, art.313, art.314, art.318, precum și art.362 alin.1 și alin.3 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.132280/07.12.2023, prin care societatea comercială Premium Cast SRL, prin administrator domnul Zait Mihai - Mugurel, solicită concesionarea terenului în suprafață de 20.008 mp, situat în municipiul Deva, str.Depozitelor, județul Hunedoara, înscris în CF nr.80754, nr. cadastral 80754, în vederea construirii unei fabrici de anodizare și vopsire elemente de aluminiu,

Verificările făcute de către Compartiment cadastru, fond funciar, în urma cărora s-au constatat următoarele:

- terenul proprietatea municipiului Deva, înscris în CF-ul nr.80754, nu a făcut obiectul Legilor Proprietății - Legea nr.18/1991, Legea nr.10/2001, Legea nr.169/1997, Legea nr.1/2000, Legea nr.247/2005,

Avizul nr.4043/04.01.2024 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale din cadrul Ministerului Afacerilor Interne, înregistrat la Primăria municipiului Deva cu nr.2225/09.01.2024,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.36/2024, Referatul de aprobare nr.36/2024 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Nicolae-Florin Oancea, prin care se propune concesionarea prin licitație publică a unui imobil compus din teren în suprafață de 20.008 mp, înscris în CF nr.80754, nr.cadastral 80754 și construcție în suprafață de 58 mp, înscrisă în CF nr.80754, nr.cadastral 80754-C1 din domeniul privat al municipiului Deva, str. Depozitelor, județul Hunedoara,

Raportul Serviciului administrarea domeniului public și privat nr.5860/18.01.2024,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.1456/82281/23.01.2024, avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.1122/82285/23.01.2024, precum și de avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.1298/82282/23.01.2024,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA
întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. - Aprobă concesionarea prin licitație publică a unui imobil compus din teren în suprafață de 20.008 mp, înscris în CF nr.80754, nr.cadastral 80754 și construcție în suprafață de 58 mp, care are destinația de „Casa Poarta”, înscris în CF nr.80754, nr. cadastral 80754-C1, situat în municipiul Deva, str.Depozitelor, județul Hunedoara, aparținător domeniului privat al municipiului Deva, în vederea realizării unei construcții industriale.

Art.2. - Redevența minimă de la care pornește licitația publică pentru concesionarea imobilului identificat la art.1 este stabilită în baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Deva privind redevențele minime de pornire la licitația publică pentru concesionarea de terenuri aparținătoare domeniului public sau privat al municipiului Deva, cu modificările și completările ulterioare și a fișei mijlocului fix pentru imobilul „Casa Poarta”:

Redevența minimă pentru teren este de 6 lei/mp/an, respectiv suma de 120.048,00 lei/an

Redevența minimă pentru construcție este de 7,69 lei/mp/an, respectiv suma de 446,02 lei/an

Redevența minimă de la care pornește licitația publică pentru întregul imobil este de 120.494,02 lei/an.

Art.3. - Aprobă Studiul de oportunitate prezentat în Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. - Aprobă Documentația de atribuire pentru licitația publică organizată în vederea concesionării imobilului prevazut la art.1, care cuprinde Caietul de sarcini, Contractul cadru de concesiune, formulare și modele de documente, prezentată în Anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. - Durata contractului de concesiune va fi de 49 ani de la data semnării contractului de concesiune.

Art.6. - Împuternicește Primarul municipiului Deva pentru semnarea contractului de concesiune.

Art.7. - Prezenta poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8. - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția administrarea domeniului public și privat prin Serviciul administrarea domeniului public și privat.

Art.9. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului financiar- contabilitate;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Petru-Florin IACOB

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Florina-Doris VIȘIRIN



STUDIU DE OPORTUNITATE

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

Prezentul studiu de oportunitate s-a întocmit în vederea concesionării unui imobil compus din teren care se află în domeniul privat al municipiului Deva, fiind situat în intravilanul municipiului Deva, str. Depozitelor, județul Hunedoara, în suprafață de 20.008 mp, înscris în CF nr.80754, cu nr.cadastral 80754 și construcție în suprafață de 58 mp, cu nr.cadastral 80754-C1, care are destinația de „Casa Poarta” și care a fost solicitat în vederea construirii unei fabrici de anodizare și vopsire elemente de aluminiu.

În ceea ce privește asigurarea utilităților, terenul beneficiază de alimentare cu apă potabilă de la rețeaua municipiului Deva, de rețea de gaze naturale, în zonă se află rețea de distribuție energie electrică și de iluminat public, iar canalizarea este racordată la rețeaua orașului. Colectarea deșeurilor în zona în care se află terenul se realizează prin contract cu operatorul autorizat pentru municipiul Deva.

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

Motivația economico - financiară privind concesionarea terenului menționat este nivelul investiției, crearea de noi locuri de muncă, respectiv un număr de 60 locuri de muncă, stoparea degradării terenului, precum și creșterea potențialului de investiții în zona în care se află terenul.

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

Din punct de vedere social, se creează noi locuri de muncă și se pot impulsiona activități conexe, care să contribuie la dezvoltarea zonei.

În scopul exploatării cât mai eficiente a terenului, prin procedura de licitație publică, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari, ce activează în același domeniu de activitate, în vederea atribuirii contractului de concesiune.

În ceea ce privește impactul asupra mediului, concesionarul va lua toate măsurile pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și va obține toate aprobările, avizele și autorizațiile necesare în conformitate cu prevederile legislației de mediu pentru bunul concesionat.

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 :

Redevența minimă de la care pornește licitația publică pentru concesionarea imobilului identificat la art.1 este stabilită în baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Deva privind redevențele minime de pornire la licitația publică pentru concesionarea de terenuri aparținătoare domeniului public sau privat al municipiului Deva, cu modificările și completările ulterioare și a fișei mijlocului fix pentru imobilul „ Casa Poarta”:

Redevența minimă pentru teren este de 6 lei/mp /an, respectiv suma de 120.048,00 lei/an

Redevența minimă pentru construcție este de 7,69 lei/mp/an, respectiv suma de 446,02 lei/an

Redevența minimă de la care pornește licitația publică pentru întregul imobil este de 120.494,02 lei/an.

Imobilul care face obiectul licitației publice se află în zona C a municipiului Deva.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune:

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune este licitația publică, conform prevederilor art. 312 alin (1), precum și ale art.362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate privată a municipiului Deva sunt:

a) transparența- punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c) proporționalitate- orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea- aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

5. Durata estimată a concesiunii:

Durata concesiunii pentru imobilul compus din teren în suprafață de 20.008 mp, înscris în CF nr.80754, nr.cadastral 80754, și clădire în suprafață de 58 mp, nr. Cadastral 80754-C1, este de **49 de ani**, începând de la data semnării contractului de concesiune.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

După aprobarea de către concedent a Studiului de Oportunitate, a Documentației de atribuire care cuprinde și Caietul de Sarcini, se va publica anunțul licitației în Monitorul Oficial al României, Partea a-VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a Primăriei municipiului Deva, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

Procedura de licitație 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, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Dacă în cazul în care în urma analizării plicurilor exterioare se constată că nu se întrunesc cele 2 oferte valabile, plicurile interioare nu se mai deschid.

Comisia de evaluare a ofertelor va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație, care se va desfășura în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțurilor privind licitația publică, ofertanților restituindu-li-se garanția de participare la licitația publică, în baza unei solicitări scrise din partea acestora.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului – verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții prezenți.

În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează prețurile și punctajele fiecărei oferte în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

Cea de-a doua licitație se organizează cu respectarea procedurii prevăzute la art.314 alin.1-13 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

În cazul în care, în cadrul celei de de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

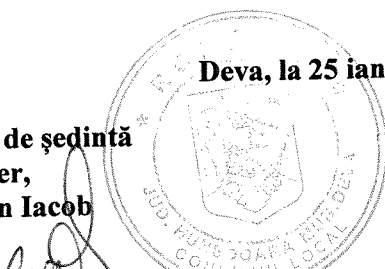
Autoritatea contractantă poate încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării către ofertanți a deciziilor referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

7. Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale

Conform avizului nr.4043/04.01.2024 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale din cadrul Ministerului Afacerilor Interne, înregistrat la Primăria municipiului Deva cu nr. 2225/09.01.2024, terenul în suprafață de 20.008 mp, situat în municipiul Deva, str. Depozitelor, județul Hunedoara, înscris în CF nr. 80754, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

Deva, la 25 ianuarie 2024

Președinte de ședință
Consilier,
Petru Florin Iacob



Contrasemnează
Secretar general
Florina Doris Visirin

**ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT
SERVICIUL ADMINISTRARE DOMENIUL
PUBLIC ȘI PRIVAT**

ANEXA nr. 2 la H.C.L.nr. 28 /2024

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului compus din teren în suprafață de 20.008 mp, înscris în CF nr.80754, nr.cadastral 80754 și clădire în suprafață de 58 mp, înscrisă în CF nr.80754, nr.cadastral 80754-C1 din domeniul privat al municipiului Deva, str. Depozitelor, județul Hunedoara

Conținut:

- I. Informații generale privind concedentul;
- II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- III. Caietul de sarcini;
- IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- V. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- VI. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- VII. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii;
- VIII. Contract cadru de concesiune;
- IX. Formulare și modele de documente.

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Denumirea autorității contractante:

Municipiului Deva - activitate economică,
sediul în Deva, str. Piața Unirii, nr. 4,
CUI RO 39125506,

Locul de desfășurare a licitației este la sediul:

Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat
Deva, Piața Unirii nr. 16. Telefon / Fax: 0254/217899
e-mail: serviciul.adpp@primariadeva.ro

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Procedura Licităției Publice

Conform art.312 alin (1), art.362 alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.

În cazul acestei proceduri autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a-VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet a Primăriei municipiului Deva.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

La Licităția Publică are dreptul de a participa orice persoană juridică română sau străină, constituită și autorizată în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit contravaloarea caietului de sarcini;
- b) a plătit taxa de participare la licitația publică;
- c) a plătit garanția de participare la licitație;
- d) a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- e) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi);
- f) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- g) nu au fost condamnate prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea de infracțiuni de ordin economic.
- h) împotriva ofertantului nu a fost pronunțată o hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor ce-i revin dintr-un contract de concesiune, achiziție publică sau oricare alt contract încheiat cu o autoritate /instituție publică și care a avut ca obiect darea în folosință și/sau exploatarea și/sau punerea în valoare în orice alt mod a bunurilor proprietate publică sau privată. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive de neîndeplinire culpabilă a obligațiilor.

Fiecare participant la licitația publică trebuie să prezinte un program de investiții propriu, angajat și realizabil în termen de 1 an de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor și să prezinte nivelul și descrierea investițiilor pe care le va realiza, eșalonarea lor în timp și sursele de finanțare.

În cazul în care investiția nu se va realiza în termenul specificat în programul de investiții, aceasta poate duce la perceperea de daune interese și până la rezilierea contractului de concesiune.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la locul precizat în anunțul de licitație, care se întregirează de Organizator, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire contra cost de la Registratura Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat din Piața Unirii nr. 16, localitatea Deva,

Costul unei documentații de atribuire este de **500 lei**.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Concedentul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Concedentul are dreptul de a solicita clarificări și după caz completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei și cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de comisia de evaluare a ofertelor 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.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările sau completările solicitate să creeze un avantaj în favoarea unui ofertant.

Procedura de licitație 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, concedentul este obligat să anuleze procedura 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.

În cazul în care, în cadrul celei de de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

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

Prezentarea modului de deschidere a ofertelor și notificarea adjudecării licitației publice

Deschiderea Ofertelor

Deschiderea licitației are loc în data de _____ ora _____ la sediul Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat din Deva, Piața Unirii, nr. 16, județul Hunedoara, unde vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare a ofertelor și ofertanții care au depus oferte, personal sau prin reprezentant pe baza de împuternicire scrisă.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile pentru terenul care face obiectul concesiunii, teren care aparține domeniului privat al municipiului Deva.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art. 316 alin. 2-5 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute în Caietul de Sarcini.

În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate, comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și care sunt excluse, precizând motivele excluderii acestora.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei și de către ofertanții prezenți.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 (două) oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

Dacă în cazul în care în urma analizării plicurilor exterioare se constată că nu se întrunesc cele 2 oferte valabile, plicurile interioare nu se mai deschid.

Comisia de evaluare a ofertelor va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație, care se va desfășura în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțurilor privind licitația publică, ofertanților restituindu-li-se garanția de participare la licitația publică, în baza unei solicitări scrise din partea acestora.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului – verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții prezenți.

Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul-verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează prețurile și punctajele fiecărei oferte în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Procesul – verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

Ofertele vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul legal al acestui ofertant.

În cazul documentelor emise de instituții / organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.

Pe oferta financiară (Formularul nr.5) nu sunt admise ștersături, adăugiri, îngroșări, în caz contrar oferta va fi declarată neconformă.

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

Cea de-a doua licitație se organizează cu respectarea procedurii prevăzute la art.314 alin.1-13 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, începând cu publicarea anunțului licitației cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

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

În cazul în care, în cadrul celei de de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Notificarea Adjudecării Licităției Publice

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului de adjudecare a licitației publice de la comisia de evaluare, organizatorul licitației publice are obligația de a informa ofertanții în scris, cu confirmare de primire, despre ofertele declarate valabile sau cele excluse și motivele excluderii lor dacă este cazul, ca urmare a deschiderii plicurilor exterioare, precum și informarea ofertanților ale căror oferte nu au fost declarate câștigătoare și motivelor ce au stat la baza deciziei respective, ca urmare a deschiderii plicului interior, care conține oferta propriu-zisă (oferta financiară).

Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a-VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la publicarea anunțului de atribuire în Monitorul Oficial al României, Partea a-VI-a. În cadrul acestei comunicări autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate, precum și de a informa ofertanții declarați respinși, sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării cu privire la atribuirea contractului de concesiune, comunicare care se face după publicarea anunțului de atribuire în Monitorul Oficial al României.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine plata daunelor – interese, care constă în reținerea garanției de participare la licitația publică.

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.

Daunele interese se stabilesc de către tribunalul în a cărei rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție, o sumă egală cu redevența datorată în primul an. Din această sumă sunt reținute dacă este cazul, penalități și alte sume datorate concedentului.

Predarea – primirea terenului se face în baza procesului – verbal de predare – primire, care face parte integrantă din contractul de concesiune.

Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

III. CAIET DE SARCINI

privind concesiunea prin licitație publică a imobilului compus din teren în suprafață de 20.008 mp, înscris în CF nr.80754, nr.cadastral 80754 și clădire în suprafață de 58 mp, înscris în CF nr.80754, nr.cadastral 80754-C1 din domeniul privat al municipiului Deva, str. Depozitelor, județul Hunedoara

a) INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

a.1) descrierea și indentificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Bunul care face obiectul concesiunii este un teren intravilan în suprafață de 20.008 mp, înscris în CF nr. 80754, nr. cadastral 80754 și imobilul Casă Poartă în suprafață de 58 mp, nr. Cadastral 80754-C1, situat în Deva, str. Depozitelor, județul Hunedoara, fiind liber de sarcini.

a.2) destinația bunului ce face obiectul concesiunii:

Imobilului menționat va fi concesionat în vederea realizării unor construcții industriale.

a.3) condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii.

Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, fără afectarea mediului înconjurător, cu respectarea autorizației de construire emisă în condițiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Obiectivele de ordin economic - financiar privind concesiunea terenului menționat este nivelul investiției, crearea de noi locuri de muncă, stoparea degradării terenului, precum și creșterea potențialului de investiții în zona în care se află terenul.

Concesiunea terenului sus menționat constituie, prin redevența stabilită în contractul de concesiune, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul local al municipiului Deva.

Obiectivele de ordin social duc la crearea de locuri de muncă și se pot impulsiona activități conexe, care să contribuie la dezvoltarea zonei.

În scopul exploatării cât mai eficiente a terenului, prin procedura de licitație publică, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari, ce activează în același domeniu de activitate, în vederea atribuirii contractului de concesiune.

Obiectivele de ordin de mediu au în vedere stoparea degradării terenului. În ceea ce privește impactul asupra mediului, concesionarul va lua toate măsurile pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și va obține toate aprobările, avizele și autorizațiile necesare în conformitate cu prevederile legislației de mediu pentru bunul concesionat.

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.

b) CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII

b.1) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

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

- bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. În acest caz sunt bunuri de retur imobilul compus din teren intravilan în suprafață de 20.008 mp, înscris în CF nr. 80754, cu nr. cadastral 80754, împreună cu clădirea „Casa Poarta” în suprafață de 58 mp, cu nr. cadastral 80754-C1

- 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.

b.2) Obligațiile privind protecția mediului

Concesionarul va lua toate măsurile pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și va obține toate aprobările, avizele și autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat.

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.

b.3) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanentă

Concesionarul este obligat să asigure folosirea permanentă și continuă a bunului concesionat, conform destinației lui pe toată durata contractului de concesiune.

b.4) Subconcesionarea

Conform art.305 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, subconcesionarea în tot sau în parte este interzisă.

b.5) Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul nu poate închiria bunul care face obiectul concesiunii, respectiv imobilul compus din teren în suprafață de 20.008 mp și clădirea în suprafață de 58 mp, situat în municipiul Deva, str. Depozitelor, județul Hunedoara, înscris în CF nr.80754, nr. cadastral 80754, 80754-C1. Este interzisă constituirea de garanții asupra bunului concesionat.

b.6) Durata Concesiunii

Durata concesiunii este de 49 de ani începând de la data semnării contractului de concesiune.

b.7) Redevența

Redevența minimă de la care pornește licitația publică pentru concesiunea imobilului identificat la art.1 este stabilită în baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Deva privind redevențele minime de pornire la licitația publică pentru concesiunea de terenuri aparținătoare domeniului public sau privat al municipiului Deva, cu modificările și completările ulterioare și a fișei mijlocului fix pentru imobilul „ Casa Poarta”:

Redevența minimă pentru teren este de 6 lei/mp /an, respectiv suma de 120.048,00 lei/an

Redevența minimă pentru construcție este de 7,69 lei/mp/an, respectiv suma de 446,02 lei/an

Redevența minimă de la care pornește licitația publică pentru întregul imobil este de de 120.494,02 lei/an.

Terenul care face obiectul licitației publice se află în zona C a municipiului Deva.

Redevența se va plăti la sediul Serviciului Administrare Domeniul public și privat din municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara, sau prin virament bancar în contul municipiului Deva, deschis la Trezoreria Deva.

Neplata redevenței, până la termenul menționat în contractul de concesiune, conduce la perceperea de majorări de întârziere în cuantum de 1% pe lună.

Redevența se indexează anual, în luna ianuarie, ținând cont de evoluția ratei inflației de la ultima indexare, comunicată de Institutul Național de Statistică.

b.8) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică trebuie să achite

Costul documentației de atribuire în valoare de **500 lei**.

Taxa de participare la licitația publică în valoare de **12.049,40 lei**,

Taxa de participare la licitația publică reprezintă 10 % din valoarea redevenței pentru primul an de concesiune, stabilită la prețul minim de la care pornește licitația publică respectiv 10 % din valoarea de **120.494,02 lei / an**.

Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o garanție de participare la licitația publică.

Garanția de participare la licitația publică care se va achita anticipat este în sumă de **120.494,02 lei** și reprezintă valoarea redevenței datorată pentru primul an de concesiune calculată la prețul minim de pornire a licitației publice.

Garanția de participare la licitație se constituie în numerar la sediul Serviciului Administrare Domeniul public și privat din municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara, sau prin virament bancar în contul **RO83TREZ3665006XXX000122, Municipiul Deva CUI 4374393**, deschis la Trezoreria municipiului Deva .

Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- Revocă oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- Ofertantul refuză încheierea contractului de concesiune;

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în baza unei cereri scrise din partea ofertantului câștigător, în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune.

Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii unei solicitări în acest sens.

Garanția de participare are drept scop protejarea Organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire.

Garanția de bună execuție a contractului de concesiune, în cuantum egal cu redevența datorată în primul an stabilită conform Raportului de adjudecare al licitației publice, așa cum prevede Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare se constituie în numerar în termen de cel mult 90 de zile de la semnarea contractului de concesiune, la sediul Serviciului Administrare Domeniul public și privat din municipiul Deva, Piața Unirii, nr.16, județul Hunedoara, sau prin virament bancar în contul RO83TREZ3665006XXX000122, Municipiul Deva CUI 4374393, deschis la Trezoreria municipiului Deva.

Din această sumă sunt reținute dacă este cazul, penalități și alte sume datorate concedentului. În acest caz concesionarul este obligat să reîntregească garanția de bună execuție.

c) CONDIȚIILE DE VALABILITATE ȘI ELIGIBILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertanții au obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se vor redacta în limba română.

Ofertele se depun la Registratura Serviciului Administrare domeniul public și privat din cadrul Primăriei municipiului Deva, cu sediul în Deva, P-ța Unirii, nr.16, județul Hunedoara, într-un singur exemplar, în două plicuri sigilate unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractuală în ordinea primirii lor, în Registru Oferte, precizându-se data și ora.

- data limită de solicitare a clarificărilor:

Data limită pentru solicitarea clarificărilor este _____ ora _____.

În termen de maxim 2 zile de la notificarea cu privire la neclaritățile întâmpinate, ofertantul va primi un răspuns de la organizatorul licitației respectiv Serviciul Administrare Domeniul Public și Privat - Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat, din cadrul Primăriei municipiului Deva.

- termenul limită de depunere a ofertelor:

Ofertele se pot depune din momentul ridicării documentației de atribuire a licitației și până în data de _____, ora _____, la sediul organizatorului din Deva, Piața Unirii nr. 16, Registratură.

Ofertele depuse după termenul limită stabilit vor fi respinse de comisia de evaluare a ofertelor.

- termenul de valabilitate a ofertelor:

Perioada de valabilitate a ofertei se stabilește din momentul depunerii ofertelor și până în momentul încheierii și semnării contractului de concesiune.

Condițiile de retragere și respingere a ofertelor

Ofertele se pot retrage de ofertanți, fără penalizări, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei.

În cazul în care oferta se retrage în termenul de valabilitate, se pierde garanția de participare la licitația publică.

Dacă după adjudecarea licitației, câștigătorul licitației nu se prezintă la semnarea contractului de concesiune, în termenul stabilit, pierde garanția de licitație, iar adjudecarea licitației este anulată.

Ofertele sunt respinse (nu participă la licitație) în următoarele cazuri:

- când prețul oferit pentru concesiune este sub cel stabilit și aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva privind licitația publică de concesiune,
- când nu sunt îndeplinite toate criteriile de eligibilitate;
- când oferta se depune după termenul de depunere a ofertelor, respectiv după data de: _____ ora _____.

Condițiile de eligibilitate a ofertelor

Toți participanții la licitația publică privind concesiunea terenului în suprafață de 20.008 mp și a imobilului „ Casa Poarta” în suprafață de 58 mp, situat în municipiul Deva, str. Depozitelor, județul Hunedoara, înscris în CF. nr. 80754, nr.cadastral 80754, 80754-C1, trebuie să depună ofertele într-un singur exemplar, în două plicuri sigilate unul exterior și unul interior,

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și mențiunea: „A nu se deschide înainte de ora _____ din data de _____”.

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – **Formularul nr.1** în original;
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – **Formularul nr.2** în original;
- c) declarație pe propria răspundere, că nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, nu au fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea unei infracțiuni de ordin economic – **Formularul nr.3** în original;
- d) declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor - **Formularul nr.4** în original;
- e) Opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original sau în copie conform cu originalul);

- f) dovada constituirii garanției de participare la licitația publică, în copie;
- g) dovada intrării în posesia documentației de atribuire (caietului de sarcini), în copie;
- h) dovada achitării taxei de participare la licitația publică, în copie;
- i) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților conform prevederilor precizate în Caietul de Sarcini a licitației publice.

Plicul interior va trebui să contină:

- Oferta propriu - zisă, respectiv **Formularul nr.5** în original;
- Programul privind nivelul investițiilor pe care le va realiza, eșalonarea lor în timp și sursele de finanțare, precum și descrierea investițiilor;

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

Fiecare ofertant depune o singură ofertă.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

Perioada de valabilitate a ofertei este până la semnarea contractului de concesiune.

Participanții la licitația publică privind imobilul compus din teren în suprafață de 20.008 mp și clădire „Casa Poarta” în suprafață de 58 mp, situat în municipiul Deva, str. Depozitelor, județul Hunedoara, înscris în CF nr. 80754, nr. cadastral 80754, 80754-C1, nemulțumiți de modul de organizare și desfășurare a licitației publice, precum și de criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare se pot adresa instanței de contencios administrativ.

**d) CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE
CONCESIUNE**

Contractul de concesiune poate înceta:

d.1) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin în scris prelungirea lui în condițiile prevăzute de lege;

d.2) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, concedentul va notifica de îndată intenția sa și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

d.3) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d.4) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

d.5) 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 această situație concesionarul va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În acest caz, concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar;

d.6) prin denunțare unilaterală de către concedent în cazul în care se constată nerespectarea destinației pentru care a fost concesionat terenul;

d.7) prin denunțare unilaterală de către concedent în cazul în care concesionarul subconcesionează sau închirează unei alte persoane, în tot sau în parte, bunul care face obiectul concesiunii;

În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

În urma adjudecării licitației întocmirea contractului de concesiune rămâne în seama concedentului.

La expirarea contractului de concesiune concesionarul are obligația de a restitui terenul ce face obiectul contractului de concesiune concedentului în stare bună, fără nici o sarcină și fără a emite nici o despăgubire din partea proprietarului terenului.

Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară prin grija concesionarului.

La încetarea contractului de concesiune se va proceda la radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Concesionarea imobilului compus din teren în suprafață de 20.008 mp și a imobilului „Casa Poarta” în suprafață de 58 mp, situat în municipiul Deva, str. Depozitelor, județul Hunedoara, înscris în CF nr. 80754, nr. cadastral 80754, 80754-C1 se face prin licitație publică, pentru care trebuie să existe cel puțin 2 oferte valabile, respectiv să îndeplinească condițiile de eligibilitate și să fie depuse în termen, organizată după cum urmează:

data licitației: _____

ora: _____

locul desfășurării licitației: _____

Anunțul licitației a fost făcut public în:

Ziarul de circulație națională _____ din

data de _____,

ziarul de circulație locală _____ din

data de _____,

M.O.a României, Partea a-VI-a din data de _____, precum și pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Deva: “www.primariadeva.ro”

La Licitația Publică are dreptul de a participa orice persoană juridică română sau străină, constituită și autorizată în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit contravaloarea documentației de atribuire (caietului de sarcini);
- b) a plătit taxa de participare la licitația publică;
- c) a plătit garanția de participare la licitația publică;
- d) a depus oferta de participare la licitația publică, împreună cu toate documentele solicitate, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

e) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi);

f) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

g) nu au fost condamnate prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea unei infracțiuni de ordin economic.

h) împotriva ofertantului nu a fost pronunțată o hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor ce-i revin dintr-un contract de concesiune, achiziție publică sau oricare alt contract încheiat cu o autoritate /instituție publică și care a avut ca obiect darea în folosință și/sau exploatarea și/sau punerea în valoare în orice alt mod a bunurilor proprietate publică sau privată. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive de neîndeplinire culpabilă a obligațiilor.

Concesionarul are obligativitatea de a obține toate avizele și autorizațiile pentru terenul concesionat, în conformitate cu prevederile legale, precum de a se înscrie în evidențele imobiliare.

Ofertele se redactează în limba română și se depun într-un singur exemplar, în două plicuri sigilate unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractuală 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 și mențiunea: „A nu se deschide înainte de ora _____ din data de _____”.

Plicul exterior va trebui să contină următoarele documente:

a) o fișă cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – **Formularul nr.1** în original;

b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – **Formularul nr.2** în original;

c) declarație pe propria răspundere, că nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, nu au fost condamnate prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea unei infracțiuni de ordin economic – **Formularul nr.3** în original;

d) declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor - **Formularul nr.4** în original;

e) opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse de către ofertant în plicul exterior (precizând la fiecare document dacă este în original sau în copie conform cu originalul);

f) dovada constituirii garanției de participare la licitația publică în copie;

g) dovada intrării în posesia documentației de atribuire (caietului de sarcini) în copie;

h) dovada achitării taxei de participare la licitația publică în copie;

i) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților după cum urmează:

i.1) Certificatul de înregistrare / înmatriculare, emis de Oficiul Registrul Comerțului în copie cu mențiunea „**conform cu originalul**” și semnătura reprezentantului;

i.2) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte obiectul de activitate și situația societății, societatea nu se află în stare de dizolvare sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment- în copie cu mențiunea **„conform cu originalul”** și semnătura reprezentantului legal și să fie emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatului;

i.3) Statutul sau Actul constitutiv al persoanei juridice și actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul, în copie cu mențiunea **„conform cu originalul”** și semnătura reprezentantului legal;

i.4) Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local **în original**. În acest sens este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) de la sediul și/ sau punctul de lucru al persoanei juridice pentru debitele întregite la bugetul consolidat de stat, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ teritoriale atât de la sediul principal cât și de la punctele de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul local, cât și certificat de atestare fiscală de la Direcția de taxe și impozite din cadrul Primăriei municipiului Deva (în cazul în care sediul princial și punctele de lucru a ofertantului nu sunt pe raza municipiului Deva). Aceste certificate trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării lor;

i.5) Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea **„ conform cu originalul ”** și semnătura reprezentantului;

i.6) Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, **în original**, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite în copie cu mențiunea **„ conform cu originalul ”** și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

i.7) Cazier judiciar al operatorului economic (persoană juridică) și a persoanelor fizice, membrii ai organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor care au putere de reprezentare, de decizie în cadrul acestuia așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/ actul constitutiv/ contract de societate/ acord de constituire etc – **în original**;

i.8) Bilanțul contabil din anul precedent, vizat și înregistrat de organele competente, în copie cu mențiunea **„conform cu originalul ”** și semnătura reprezentantului legal;

i.9) Extras de cont curent din care să reiasă capacitatea financiară de a concesiona terenul, nu mai vechi de 2 zile lucrătoare de data de depunere a ofertelor, în original;

Toți participanții la licitația publică trebuie să depună actele și documentele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților menționate mai sus sau echivalent în funcție de situația juridică a fiecăruia.

În cazul unei asocieri, fiecare asociat este obligat să prezinte toate documentele prezentate mai sus.

În cazul ofertanților ce sunt persoane juridice străine se vor prezenta toate documentele enumerate mai sus sau echivalent, traduse după caz, în limba română de către un traducător autorizat, precum și documente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării sau declarații notariale din care să reiasă că nu au datorii față de Statul Român și față de Municipiul Deva la momentul prezentării.

Plicul interior va cuprinde:

- Oferta propriu-zisă, respectiv **Formularul nr.5** în original;
- Programul privind nivelul investițiilor pe care le va realiza, eşalonarea lor în timp și sursele de finanțare, precum și descrierea investițiilor;

Pe plicul interior trebuie trecut numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia.

Fiecare participant la licitația publică trebuie să prezinte un program de investiții propriu, angajat și realizabil în termen de 1 an de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor și să prezinte nivelul și descrierea investițiilor pe care le va realiza, eşalonarea lor în timp și sursele de finanțare.

În cazul în care investiția nu se va realiza în termenul specificat în programul de investiții, aceasta poate duce la perceperea de daune interese și până la rezilierea contractului de concesiune.

Ofertele se depun direct de către ofertant sau de împuternicitul său la adresa organizatorului, primind un număr de înregistrare prin care se face dovada depunerii ofertei.

Ofertele se depun într-un singur exemplar.

Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

Formularul de ofertă la licitația publică va purta ștampila Primăriei Municipiului Deva, în original și va fi inclus în documentația de ofertare - Formularul nr.5.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul ofertelor numai după această dată.

În urma analizării plicului exterior de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei întocmește procesul-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții.

Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul-verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal mai sus menționat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții.

V. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDAREA LOR

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele :

- a) cel mai mare nivel al redevenței ofertat peste prețul minim de la care pornește licitația – pondere 40 %;
- b) capacitatea economico – financiară a ofertanților, cel mai mare nivel al Disponibilităților bănești – pondere 30%;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat, cel mai mare nivel al investițiilor – pondere 20%;
- d) protecția mediului înconjurător, implementarea sistemului de protecție ISO 14001 valabil și implementat – pondere 10%;

Algoritmul de calcul pentru cele patru criterii este următorul:

a) pentru criteriul privind cel mai mare nivel al redevenței punctajul R(n) se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al redevenței ofertat peste prețul minim de la care pornește licitația se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;
- pentru celelalte redevențe ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel:

$$\text{Redevența (R)} = (R_n / R_{\text{maximă oferită}}) \times 40 \text{ puncte}$$

b) pentru criteriul privind capacitatea economico – financiară (Disponibilități bănești) punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al Disponibilităților bănești, se acordă punctajul maxim alocat de 30 puncte;
- pentru celelalte niveluri ale disponibilităților bănești punctajul se calculează proporțional astfel:

$$D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 30 \text{ puncte}$$

Dacă ofertanții fac dovada disponibilităților bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit, în valoare egală cu suma de **120 000 lei**, se va acorda punctajul maxim alocat acestui criteriu, respectiv 30 puncte, în caz contrar se vor acorda zero puncte.

Pentru acest criteriu formula de calcul se aplică numai în cazul egalității dintre ofertanți, pentru departajarea acestora, recalculându-se punctajul pentru stabilirea câștigătorului licitației publice.

c) pentru criteriul privind condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat - (nivelul investițiilor) punctajul se acordă astfel :

- pentru cel mai mare nivel al investițiilor, se acordă punctajul maxim alocat de 20 puncte;
- pentru celelalte niveluri ale investiției punctajul se calculează proporțional astfel:

$$\text{Nivelul Investiției (N. I.)} = (\text{N.I. n} / \text{N.I. maxim}) \times 20 \text{ puncte}$$

Nivelul investiției reprezintă valoarea investițiilor propuse prin programul de investiții depus la oferta.

d) pentru criteriul privind protecția mediului înconjurător – implementarea sistemului de protecție ISO 14001 valabil și implementat – punctajul se acordă astfel :

Dacă ofertantul prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 valabil și implementat – se acordă 10 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 valabil și implementat - se acordă 0 (zero) puncte.

Toți operatorii economici participanți la procedura de licitație publică pentru a primi punctajul maxim la criteriul de atribuire privind capacitatea economico - financiară trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit, în valoare egală cu suma de 120 000 lei.

Operatorii economici vor face dovada prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare, nu mai vechi de 2 zile lucrătoare de data de depunere a ofertelor, prezentat în original.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire.

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 (cel mai mare nivel al redevenței), 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, respectiv capacitatea economico – financiară (cel mai mare nivel al disponibilităților bănești), iar dacă egalitatea se va menține în continuare se va ține seama de criteriul de atribuire privind condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat, respectiv cel mai mare nivel al investițiilor.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

Concedentul poate încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării către ofertanți a deciziilor referitoare la atribuirea contractului de conceiune.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, concesiunea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află concedentul.

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Drepturile concesionarului:

1.1 Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

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

2. Drepturile concedentului:

2.1 Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții: - în cazul nerespectării proiectului de execuție, a avizelor primite și a destinației pentru care a fost concesionat terenul;

2.2 Concedentul poate modifica în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz;

2.3 În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu concesionarului, acesta are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

2.4 Concedentul are dreptul să retragă concesiunea fără nici o despăgubire dacă concesionarul nu începe lucrările în termen de 1 an de la data predării bunului concesionat, concesionarul nu realizează investiția în termen de 2 ani de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor sau în cazul în care nu respectă prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației publice.

3. Obligațiile concesionarului:

3.1 să respecte întocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației și a condițiilor prevăzute în Hotărârea Consiliului Local prin care s-a aprobat concesiunea;

3.2 să respecte termenele și condițiile prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

3.3 să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat;

3.4 să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii;

3.5 să respecte destinația pentru care a fost concesionat bunul, precum și toate celelalte obligații prevăzute în caietul de sarcini și în documentația de atribuire;

3.6 să exploateze în mod direct bunul ce face obiectul concesiunii, fără a putea subconcesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul concesiunii;

3.7 pe durata contractului de concesiune, concesionarul nu poate închiria bunul care face obiectul concesiunii;

3.8 să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit prin contractul de concesiune;

3.9 în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție, o sumă egală cu redevența datorată în primul an.

3.10 să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină bunul concesionat la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune;

3.11 la încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;

3.12 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;

3.13 în momentul deschiderii procedurii insolvenței și/sau a falimentului concesionarul/administratorul judiciar are obligația de a notifica de îndată acest fapt concedentului;

4.Obligațiile Concedentului:

4.1 să nu-l tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

4.2 să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

4.3 să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

4.4 să urmărească prin împuterniciții săi, executarea lucrărilor de construcții, amenajare, amplasare la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității construcției, respectării acordurilor, avizelor și autorizațiilor eliberate, precum și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract de concesiune;

VIII. Contract cadru de concesiune

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Încheiat în Municipiul Deva, la data de între Municipiul Deva activitate economică, cu sediul în Deva, str. Piața Unirii, nr. 4, CUI RO 39125506, CONT-....., deschis la Trezoreria Deva, reprezentat prin -----, având funcția de Primar, în calitate de concedent, pe de o parte, și

_____, persoană juridică cu Sediul în _____ județul _____, înregistrată la O.R.C. _____ sub nr. _____ C.U.I. _____, reprezentată legal prin domnul/ doamna _____, având funcția de _____, telefon . _____, e-mail: _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la sediul concedentului (alt loc, adresă, etc.) Deva, str. Piața Unirii, nr. 4, jud. Hunedoara în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și a Hotărârii Consiliului Local nr. _____ privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil compus din teren în suprafață de 20.008 mp și construcție în suprafață de 58 mp, din domeniul privat al municipiului Deva, situat în municipiul Deva, str. Depozitelor, județul Hunedoara, înscris în CF nr. 80754, nr. cadastral 80754, 80754-C1.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1. - Obiectul prezentului contract de concesiune îl constituie exploatarea bunului imobil teren și construcție, proprietate privată a municipiului Deva, teren în suprafață de _____ mp și construcție (Casa Poarta) în suprafață de _____mp, identificat conform CF nr. _____ nr.cadastral. _____ și nr.cadastral _____ situat în intravilan (extravilan) în localitatea _____, b-dul/str/alee _____ nr. _____ județ. _____,

Vecinătăți:

N- -----

E- -----

S- -----

V- -----

Art.2. – imobilul precizat la art. 1 se predă de către concedent concesionarului pe bază de proces – verbal de predare - primire, care face parte integrantă din prezentul contract de concesiune, terenul având destinația de _____

Art.3. – Obiectivele concedentului sunt:

- a) Să încaseze redevența conform contractului de concesiune
- b) _____
- c) _____
- d) _____

Art.4. – În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: imobil compus din teren și clădire înscris în CF _____, nr.cadastral _____ și nr.cadastral _____, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune;
- b) bunurile proprii: _____, care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

III. TERMENUL

Art.5. – Durata concesiunii este de _____ de ani, începând cu data încheierii contractului de concesiune, respectiv de la data de _____ și până la data de _____.

Art.6. – Cu cel puțin 3 luni înaintea expirării duratei concesiunii, concesionarul are obligația să solicite, în scris concedentului prezentarea punctului de vedere cu privire la încetarea concesiunii sau, după caz, a prelungirii acesteia.

Art.7. – Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, acesta se va derula în condițiile stabilite inițial.

IV. REDEVENȚA

Art.8. – Prețul concesiunii, intitulat REDEVENȚĂ, care reprezintă taxa anuală de concesionare este de _____ lei anual, stabilită în baza raportului de adjudecare a licitației publice nr. _____, licitație care a avut loc la data de _____.

Art.8.1. – Prețul stabilit în condițiile art.8, va fi indexat anual, în luna ianuarie, ținând cont de indicele inflației de la ultima indexare, comunicat de Institutul Național de Statistică.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art.9. - Redevența se va plăti la sediul concedentului anual, în două rate egale până la data de 31 martie și 30 septembrie inclusiv, sau în contul concedentului Municipiul Deva, CUI 4374393, IBAN RO24TREZ36621A300530XXXX deschis la Trezoreria Deva sau CUI RO39125506, IBAN RO10TREZ366502205X013051 deschis la Trezoreria Deva.

Neplata redevenței, până la termenul mai sus menționat, conduce la perceperea de majorări de întârziere în cuantum de 1 % pe lună .

Art.10. – Plata redevenței pentru primul an de concesiune se va face după 1 zi de la data încheierii contractului de concesiune.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

A) Drepturile concesionarului

Art.11. – Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Art.12. – Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

B) Drepturile concedentului

Art.13. – Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

Art.14. – Verificarea prevăzută la art.13 a contractului de concesiune se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

Art.15 – Concedentul poate modifica în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

Art.15.1. - Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

Art.15.2 - În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu concesionarului, acesta are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Art.16. - Concedentul are dreptul să retragă concesiunea fără nici o despăgubire dacă concesionarul nu începe lucrările în termen de 1 an de la data predării bunului concesionat, concesionarul nu realizează investiția în termen de 2 ani de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor sau în cazul în care nu respectă prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației publice.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.17. – Concedentul are obligația:

a) să nu-l tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

b) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

c) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege;

d) să urmărească prin împuterniciții săi, executarea lucrărilor de construcții, amenajare, amplasare la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea respectării acordurilor, avizelor și autorizațiilor eliberate, precum și încadrarea în termenul de finalizare a construcțiilor.

Art.18. - Concesionarul are obligația:

a) să respecte întocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației și a condițiilor prevăzute în Hotărârea Consiliului Local nr. _____ prin care s-a aprobat concesionarea;

b) să respecte termenele și condițiile prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

c) să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat;

d) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii;

e) să respecte destinația pentru care a fost concesionat bunul, precum și toate celelalte obligații prevăzute în caietul de sarcini și în documentația de atribuire;

f) să exploateze în mod direct bunul ce face obiectul concesiunii, fără a putea subconcesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul concesiunii;

g) pe durata contractului de concesiune, concesionarul nu poate închiria bunul care face obiectul concesiunii;

h) să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit prin prezentul contract de concesiune;

i) În termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție, o sumă egală cu redevența datorată în primul an. Această se va depune în contul **RO83TREZ3665006XXX000122, Municipiul Deva CUI 4374393**; Din această sumă sunt reținute dacă este cazul redevența restantă și penalitățile de întârziere datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune și a dispozițiilor legale în vigoare. După ce concedentul își va exercita dreptul de a executa în parte sau în totalitate garanția depusă de concesionar, acesta din urmă, în termen de cel mult 30 de zile va reîntregi garanția până la nivelul inițial, în caz de executare parțială, iar în caz de executare a întregii garanții, concesionarul va depune o nouă garanție în cuantumul stabilit inițial.

j) în cazul în care concesionarul nu va respecta obligațiile prevăzute la art. 18 lit. „i”, concedentul va fi îndreptățit să rezilieze contractul de concesiune, fără intervenția instanțelor judecată;

k) să restituie concedentului, pe bază de proces – verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină bunul concesionat la încetarea contractului de concesiune;

l) la încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;

m) 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;

n) în momentul deschiderii procedurii insolvenței, a falimentului sau radierii societății, concesionarul / administratorul judiciar are obligația de a notifica de îndată acest fapt concedentului;

o) concesionarul are obligația să înceapă lucrările în termen de **1 an de zile** de la data predării bunului concesionat;

p) concesionarul are obligația ca în termen de **2 ani de zile** de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor să finalizeze construcția, în caz contrar contractul încetează de drept fără intervenția instanței de judecată;

q) concesionarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile necesare realizării investițiilor și desfășurării activităților;

r) concesionarul va suporta toate costurile ocazionate de obținerea eventualelor aprobări de construcție, amenajare, mediu, etc;

s) în caz de înstrăinare a construcțiilor efectuate pe terenul concesionat, concesionarul are obligația ca în termen de maxim 5 zile să notifice în scris acest fapt concedentului, iar noul proprietar al construcțiilor are obligația de a prelua contractul de concesiune în aceleași condiții, în caz contrar, contractul de concesiune se va rezilia și terenul trebuie adus la forma inițială și predat concedentului.

VIII. CLAUZE SPECIALE

Art.19. – Lucrările de drumuri necesare și rețelele tehnico - edilitare se vor executa de către concesionar, pe cheltuiala acestuia.

Art.20. – Bunul care a făcut obiectul concesiunii, revine pe deplin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune.

Art.21. - La expirarea contractului de concesiune, concedentul poate hotărî preluarea unor bunuri care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă a acestora.

IX. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art.22. – Contractul de concesiune poate înceta astfel:

- a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul părților;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, concedentul va notifica de îndată intenția sa și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) 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 această situație concesionarul va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În acest caz, concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar;
- g) prin denunțare unilaterală de către concedent în cazul în care se constată nerespectarea destinației pentru care a fost concesionat bunul;

Constatarea nerespectării destinației concesiunii se face de către reprezentanții concedentului prin proces - verbal contrasemnat de martori neutri.

În urma semnării procesului verbal concedentul va soma în scris pe concesionar, în sensul respectării destinației concesiunii.

Dacă în termen de 15 zile de la primirea somației, concesionarul nu se conformează, contractul de concesiune se reziliază de drept fără intervenția instanțelor de judecată.

Rezilierea contractului se va constata prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Deva.

Art.23. - Contractul va înceta de plin drept, fără somație și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care concesionarul nu începe lucrările în termen de 1 an de la data predării bunului concesionat sau concesionarul nu finalizează construcția în termen de 2 ani de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor sau în cazul în care nu respectă prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației publice.

Art.24. - Contractul se desființează de plin drept, fără somație și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care concesionarul întârzie în achitarea integrală a redevenței datorate mai mult de 90 de zile.

Art.25. - Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară prin grija concesionarului. Concesionarul se obligă ca în termen de **10 zile** de la încheierea contractului de concesiune să înscrie dreptul de concesiune în cartea funciară .

Art.26. - Concedentul va radia din cartea funciară dreptul de concesiune la încetarea contractului de concesiune.

Art.27. – La încetarea din orice cauză, a contractului de concesiune, bunul ce a fost utilizat de concesionar în derularea concesiunii va fi repartizat după cum urmează:

- a) bunuri de retur: imobilul compus din teren și clădire înscris în CF _____, nr.cadastral _____ și nr.cadastral _____
- b) bunuri proprii: _____

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

Art.28. Concesionarul are obligația să preia toate responsabilitățile prevăzute în legile privind protecția mediului.

Art.29. Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a prezentului contract și pentru a obține toate aprobările și avizele necesare cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.30. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă. Răspunderea contractuală naște obligația reparării întregului prejudiciu cauzat, precum și plata de daune interese, după caz.

Art. 31. - Concesionarul se află de drept în culpă în următoarele situații:

- a) Orice declarație sau garanție dată de concesionar prin acest contract ce se dovedește a fi falsă sau de natură să inducă în eroare pe concedent;
- b) Concesionarul grevează obiectul concesiunii cu orice fel de sarcină;
- c) Subconcesionază către un terț bunul care face obiectul prezentului contract de concesiune;
- d) Închirează bunul care face obiectul concesiunii;
- e) Concesionarul abandonează obiectul concesiunii fără înștiințarea prealabilă a concedentului;
- f) Concesionarul nu își îndeplinește obligația de plată a redevenței și/ sau a oricărei obligații financiare asumate prin prezentul contract de concesiune;
- g) Concesionarul nu își îndeplinește obligația de instituire a garanției sau de reîntregire a acesteia în caz de execuție de către concedent;
- h) Concesionarul nu își recunoaște obligațiile asumate prin prezentul contract de concesiune.

XII. LITIGII

Art.32. – Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

XIII. FORȚA MAJORĂ

Art.33. În caz de forță majoră părțile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, determinată de acest eveniment.

Art.34. Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți atât apariția cât și încetarea evenimentului, în termen de 5 (cinci) zile. Lipsa notificării evenimentului în termen de decade partea aflată în forță majoră de dreptul de a fi exonerată de răspundere.

Art.35. Forța majoră este produsă de un eveniment aflat în afara controlului părților, imprevizibil și de neînlăturat, intervenit după intrarea în vigoare a contractului care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate parțial sau total.

XIV. DISPOZIȚII FINALE

Art.36. – Modificările sau completările prezentului contract de concesiune se fac numai cu acordul părților.

Art.37. - Orice corespondență sau notificare cu privire la prezentul contract de concesiune se va face în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art.38. - Prezentul contract împreună cu anexa (procesul verbal de predare- primire) care face parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.39. – Contractul de concesiune s-a încheiat în 3 exemplare din care 1 exemplar pentru concesionar și 2 exemplare pentru concedent;

Art.40. - Prezentul contract de concesiune intră în vigoare la data semnării sale.

CONCEDENT:

CONCESIONAR:

**MUNICIPIUL DEVA,
PRIMAR,**

DIRECTOR EXECUTIV,

DIRECTOR ECONOMIC,

ȘEF SERVICIU ADPP,

CONSILIER JURIDIC,

Întocmit,

PROCES – VERBAL

de predare - primire bun concesionat

Încheiat în Deva, la data de _____ între Municipiul Deva activitate economica, cu sediul în Deva, str. Piața Unirii, nr. 4, CUI RO 39125506, CONT _____, deschis la Trezoreria Deva, reprezentat prin _____, având funcția de Primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

Societatea _____, persoană juridică cu Sediul în _____ județul Hunedoara, înregistrată la O.R.C. _____ sub nr. _____ C.U.I. _____, reprezentată legal prin domnul/ doamna _____, având funcția de _____, telefon. _____, e-mail: _____, în calitate de concesionari, pe de altă parte,

la sediul concedentului (alt loc, adresă, etc.) Deva, str. Piața Unirii nr. 4,

prezentul proces - verbal s-a încheiat în baza prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Hotărârii Consiliului Local al municipiului Deva nr._____/_____, privind concesionarea prin licitație publică a imobilului compus din teren în suprafață de 20.008 mp și clădire în suprafață de 58 mp, din domeniul privat al municipiului Deva, situat în municipiul Deva, str. Depozitelor, județul Hunedoara, înscris în CF nr. 80754, nr.cadastral 80754, 80754-C1

Concedentul predă concesionarului bunul imobil teren și construcție liber de sarcini, în suprafață de _____ mp, situat în _____ b-dul/str./ alee _____, nr. _____ jud. _____, înscris în CF nr. _____, nr.cadastral _____ și nr.cadastral _____

Întabularea dreptului de concesiune se va face în conformitate cu Legea nr. 50/1991, art. 21, precum și a art.305 alin (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prin grija concesionarului.

Prezentul Proces - verbal constituie parte integrantă din contractul de concesiune nr. _____ / _____ și s-a încheiat în 3 exemplare din care 1 exemplar pentru concesionar și 2 exemplare pentru concedent;

Am predat,
Din partea concedentului,

Am primit,
Din partea concesionarului,

PRIMAR MUNICIPIUL DEVA,

DIRECTOR EXECUTIV,

DIRECTOR ECONOMIC

ȘEF SERVICIU ADPP,

CONSILIER JURIDIC,

Întocmit,

IX. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

FORMULAR NR.1

INFORMATII GENERALE

1. Denumire:

2. Codul Fiscal:

3. Adresa sediului:

4. Adresa de corespondență:

5. Cont IBAN: _____ deschis la Banca

6. Telefon/ Fax:

7. E-mail:

8. Obiectul de activitate:

9. Persoana împuternicită pentru semnarea contractului de concesiune _____,
având funcția de _____

OFERTANT

(Nume, semnătură și stampilă)

FORMULAR NR.2

Către,

Primăria Municipiului Deva – Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat
- Serviciul Administrare domeniul public și privat.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului compus din teren în suprafață de 20.008 mp, înscris în CF nr.80754, nr.cadastral 80754 și clădire în suprafață de 58 mp, înscris în CF nr.80754, nr.cadastral 80754-C1 din domeniul privat al municipiului Deva, str. Depozitelor, județul Hunedoara

Subsemnatul(a), _____, cu domiciliul în _____, posesor al B.I./C.I./Pașaport _____ seria: _____ nr. _____, eliberat la data de _____, de către _____, având C.N.P. _____, în calitate de reprezentant legal al _____, cu sediul în _____, înregistrată la O.N.R.C sub nr. _____, având CUI _____, nr. telefon _____

Prin prezenta vă solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică privind concesionarea prin licitație publică a imobilului compus din teren în suprafață de 20.008 mp, înscris în CF nr.80754, nr.cadastral 80754 și clădire în suprafață de 58 mp, înscris în CF nr.80754, nr.cadastral 80754-C1 din domeniul privat al municipiului Deva, str. Depozitelor, județul Hunedoara, în vederea realizării unor construcții industriale.

Redevența minimă de la care pornește licitația publică este de **120.494,02 lei/an.**

Declar că mi-am însușit și sunt de acord cu prevederile Caietului de sarcini și ale dispozițiilor aprobate prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Deva nr. ____ / _____,

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Ofertant: _____
(Nume, semnătură și ștampilă)

Data: _____

FORMULAR NR.3

Către,

Primăria Municipiului Deva – Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat
- Serviciul Administrare domeniul public și privat.

DECLARAȚIE

Subscrisa, _____ ,
(se inserează numele persoanei juridice)

În calitate de participant la procedura de licitație publică pentru concesiunea imobilului compus din teren în suprafață de 20.008 mp, înscris în CF nr.80754, nr.cadastral 80754 și clădire în suprafață de 58 mp, înscris în CF nr.80754, nr.cadastral 80754-C1 din domeniul privat al municipiului Deva, str. Depozitelor, județul Hunedoara, în vederea realizării unor construcții industriale, organizată de Primăria municipiului Deva, prin Serviciul Administrare domeniul public și privat, în data de _____, ora _____, declar pe propria răspundere că:

a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență /faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii;

b) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

c) nu am fost condamnat, în ultimii 5 ani prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o infracțiune de ordin economic.

Subsemnatul declar că 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.

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

OFERTANT

(Nume, semnătură și stampilă)

Data: _____

FORMULAR NR.4

Către,

Primăria Municipiului Deva – Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat
- Serviciul Administrare domeniul public și privat.

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a), _____, cu
domiciliul în _____, posesor al
B.I./C.I./Pașaport _____ seria: _____ nr. _____, eliberat la data de _____,
de către _____, având C.N.P. _____, în
calitate de reprezentant legal al _____,
cu sediul în _____, înregistrată la O.N.R.C
sub nr. _____, având CUI _____, nr. telefon _____.

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice, că mă angajez să pretez activități în cadrul bunului concesionat, pe toată durata contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe propria răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

OFERTANT

(Nume, semnătură și stampilă)

Data: _____

FORMULAR NR.5

PERSOANA JURIDICĂ

REPREZENTATĂ PRIN:

CU SEDIUL SAU DOMICILIUL ÎN:

OFERTA FINANCIARĂ

Pentru concesiunea prin licitație publică a imobilului compus din teren în suprafață de 20.008 mp, înscris în CF nr.80754, nr.cadastral 80754 și clădire în suprafață de 58 mp, înscris în CF nr.80754, nr.cadastral 80754-C1 din domeniul privat al municipiului Deva, str. Depozitelor, județul Hunedoara, în vederea realizării unor construcții industriale.

Redevența de la care pornește licitația publică pentru teren și construcție este de: 120.494,02 lei/ an. Redevența este fără T.V.A.

Redevența licitată este de: _____ lei/an.

Redevența este fără T.V.A.

OFERTANT

(Nume, semnătură și stampilă)

Președinte de ședință
Consilier,
Petru Florin Iacob



Deva, la 25 ianuarie 2024

Contrasemnează
Secretar general
Florina Doris Visirin