



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**privind concesionarea prin licitație publică deschisă, cu plic închis,
a terenului în suprafață de 100.000 mp, situat în municipiul Hunedoara, înscris în CF
nr. 76606 Hunedoara, nr. cad. 76606, aparținând domeniului privat al Municipiului
Hunedoara, cu destinația înființării și dezvoltării unei unități de producție și/sau
prestări servicii**

Documentația de atribuire este alcătuită din

- a)** informații generale privind concedentul;
- b)** instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- c)** caietul de sarcini;
- d)** instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e)** informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f)** instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g)** informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii;
- h)** extras de carte funciară pentru informare - CF nr. 76606 Hunedoara;
- i)** certificat de urbanism în scopul informării, în vederea concesionării prin licitație publică.

I. INFORMAȚII GENERALE

1. Informații generale privind concedentul:

Municipiului Hunedoara, cu sediul în Hunedoara, B-dul Libertății nr.17, cod fiscal 2127028, tel.0254712877; fax – 0254716087, e-mail info@primariahunedoara.ro; reprezentat prin Primar Dan Bobouțanu, persoană de contact _____ – din cadrul Compartimentului Concesiuni, Închirieri, Vânzări, Privatizare.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, inclusiv caietul de sarcini, fie în mod direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, fie prin punerea la dispoziție a documentației de atribuire, persoanei interesate care a solicitat-o, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, după achitarea contravalorii de 100 lei.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția persoanelor interesate în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării din partea acesteia, pentru comunicarea pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

Persoanele interesate au obligația de a depune toate diligențele astfel încât respectarea termenului de 5 zile lucrătoare să poată fi respectat de Municipiul Hunedoara.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, în termen de maximum 2 zile lucrătoare de la data la care a intrat în posesia documentației de atribuire, iar Municipiul Hunedoara are obligația de a răspunde clarificării în mod clar și complet în maximum 5 zile lucrătoare de la primirea cererii de clarificare.

Întrebările (clarificările) formulate de orice persoană interesată se comunică obligatoriu tuturor celor care au obținut documentația de atribuire, fără dezvăluirea identității solicitantului, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care cererea de clarificare nu a fost formulată în timp util, Municipiul Hunedoara are obligația de a răspunde și de a comunica răspunsul tuturor persoanelor care au obținut documentația de atribuire în cel mai scurt timp posibil, anterior datei – limită pentru depunerea ofertelor.

Data limită de solicitare a clarificărilor este _____ ora _____

Municipiul Hunedoara, în calitate de concedent, are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și

proprietatea intelectuală.

2. Obiectul licitației

Obiectul licitației publice este reprezentat de concesiunea unui teren, situat în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, în suprafață de 100.000 mp, înscris în CF nr. 76606 Hunedoara, nr. cad. 76606, aparținând domeniului privat al Municipiului Hunedoara, cu destinația înființării și dezvoltării unei unități de producție și/sau prestări servicii, cu respectarea criteriilor și cerințelor conform Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin HCL nr. 91/1999 și prelungit prin HCL nr. 485/2018.

Certificatul de urbanism nr. 6/17.01.2024 emis de Biroul Urbanism în scopul informării, în vederea concesiunii prin licitație publică și anexat la prezenta documentație de atribuire, conține informații și condiții cu privire la executarea lucrărilor de construcții pe terenul ce urmează a fi concesionat.

3. Criterii generale de valabilitate și eligibilitate:

La licitația publică pentru concesiunea terenului în suprafață de 100.000 mp, situat în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, înscris în CF nr. 76606 Hunedoara, nr. cadastral 76606, aparținând domeniul privat al municipiului Hunedoara, pot participa persoane juridice române sau străine, care au depus documentele solicitate prin caietul de sarcini, ce constituie criterii de valabilitate și eligibilitate.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

4. Redevența

Redevența minimă pentru concesiunea imobilului este de 0,75 euro/mp/an, respectiv 75.000 euro/an, astfel cum a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Hunedoara nr. _____, modalitatea de calcul regăsindu-se în Studiul de oportunitate nr. 892.1/26.02.2024, înregistrat la Primăria Municipiului Hunedoara sub nr. 18.105/07.03.2024. Valorile nu conțin TVA.

Redevența se achită semestrial, la 31 martie, respectiv 30 septembrie ale fiecărui an, suma datorată în euro echivalându-se la cursul BNR de la data emiterii facturii.

Pentru neachitarea la termen a redevenței datorate se vor percepe majorări de întârziere în cuantum de 2 % pentru fiecare lună sau fracție de lună întârziere.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În ziua de _____, ora _____ la sediul _____, vor fi prezenți obligatoriu toți membrii comisiei de evaluare și ofertanții sau persoanele împuternicite de către aceștia.

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

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

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

Concedentul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine cu bună știință, apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Dreptul concedentului de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, nu se referă la completarea documentelor solicitate pentru valabilitatea ofertei, care se regăsesc în plicul exterior.

Plicurile închise și sigilate se predau comisiei de licitație la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Deschiderea licitației o face președintele comisiei de licitație care va proceda la deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate prin caietul de sarcini și documentația de atribuire.

După analizarea conținutului din plicurile exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal de deschidere a plicurilor exterioare, în care se va preciza rezultatul analizei.

În procesul verbal se va consemna în partea introductivă a acestuia, faptul că plicurile exterioare cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că sigiliul aplicat pe partea lipită a acestuia nu a fost afectat prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere a acestuia. Secretarul comisiei va consemna, în baza criteriilor de valabilitate și eligibilitate, ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și eligibilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile de valabilitate și eligibilitate stabilite prin caietul de sarcini. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate și eligibilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului Municipiului Hunedoara și care se depune la dosarul concesiunii.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primarul Municipiului Hunedoara, prin funcționarul public desemnat din cadrul compartimentului de resort care a întocmit raportul de specialitate care a stat la baza inițierii hotărârii de consiliu prin care a fost aprobată concesionarea bunului, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

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

Comisia de evaluare procedează la deschiderea plicurilor interioare, ale ofertelor declarate ca fiind valabile, care conțin oferta financiară.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la **punctul 3 - "Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare"** din prezenta documentație de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei și ofertanții prezenți. În procesul verbal se va consemna punctajul fiecărei oferte.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alineatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului Municipiului Hunedoara.

Municipiul Hunedoara are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată ca fiind câștigătoare.

Municipiul Hunedoara 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 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Municipiul Hunedoara, prin compartimentul de resort, 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 emiterea acestora.

În cadrul comunicării prevăzute mai sus, Municipiul Hunedoara are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

În cadrul comunicării prevăzute mai sus, Municipiul Hunedoara are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Municipiul Hunedoara poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației către toți ofertanții.

Contractul de concesiune se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară, în termenul stabilit de lege, începând cu data adjudecării.

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

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

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Comisia de evaluare a ofertelor

Comisia de evaluare a ofertelor este alcătuită dintr-un număr impar de membri. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se desemnează un membru supleant.

Componența comisiei de evaluare, precum și supleanții acesteia, se stabilesc și sunt numiți prin Hotărâre de consiliu local.

Președintele comisiei de evaluare este numit de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

Secretarul comisiei de evaluare este numit de concedent dintre membrii acesteia, și are drept de vot.

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

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

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

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

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

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

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

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de

atribuire si cu respectarea prevederilor legale în vigoare. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor si documentelor cuprinse în ofertele analizate.

III. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini face parte integrantă din prezenta documentație, în temeiul art. 313 alin.(1) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Un exemplar al caietului de sarcini se va înmâna persoanelor interesate, odată cu documentația de atribuire, în baza unei solicitări formulate în scris și numai după achitarea taxei aferente.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

Ofertele se redactează în scris, în limba română.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Exemplarul ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, din momentul deschiderii ei până la data încheierii contractului de concesiune.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită de concedent sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Ofertele se vor depune într-un singur exemplar, care conține două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, fără a se prezenta date cu privire la ofertant.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- dovada plății taxei de participare;
- dovada plății contravalorii caietului de sarcini;

- dovada plății garanției de participare;
- actele doveditoare privind îndeplinirea criteriilor de valabilitate și eligibilitate solicitate prin caietul de sarcini;
- împuternicire reprezentant și copia actului de identitate a acestuia (dacă este cazul);
- în mod obligatoriu formularele care fac parte integrantă din Caietul de sarcini: Formularul (B), (D), (E), (F).

- studiul de fezabilitate elaborat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, care va cuprinde în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

Pe plicul interior se va înscrie numele, denumirea, adresa exactă a ofertantului, și în cazul persoanelor juridice, pe lângă sediu, adresă, se vor înscrie celelalte date obligatorii stabilite potrivit Legii nr. 31/1990, privind societățile comerciale, republicată. Plicul interior va conține în mod obligatoriu Formularul (C), care face parte integrantă din Caietul de sarcini.

În plicul interior se introduce:

- formularul de ofertă; - Formularul (C)

În cazul în care o ofertă nu conține un act din cele solicitate prin caietul de sarcini, aceasta va fi descalificată ca fiind neconformă.

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul Primăriei Municipiului Hunedoara, la Serviciul Informații pentru cetățeni, unde va primi un număr de înregistrare ce cuprinde minutul, ora, ziua, luna și anul, prin care face dovada depunerii ofertei. Datele de înregistrare în programul informatic al instituției vor fi înregistrate în Registrul Oferte, în ordinea primirii lor, aflat la Compartiment Concesiuni, Închirieri, Vânzări, Privatizare din cadrul Primăriei municipiului Hunedoara.

Ofertele se depun până la data de _____ ora _____.

Licitația va avea loc la data de _____ ora _____.

V. CRITERII DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDAREA LOR

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice:

A) - elaborarea Planului Urbanistic Zonal, precum și supunerea acestuia aprobării Consiliului Local Hunedoara;

B) - valoarea minimă a investiției este de: 8.000.000 euro. Prin investiție se înțelege amenajările, instalațiile și construcțiile care sunt destinate organizării și desfășurării activității de producție și/sau prestări servicii;

C) - numărul minim al locurilor de muncă pe care se angajează să le creeze este de 80 – locuri de muncă.

Ponderea fiecărui criteriu este următoarea:

1. pentru cel mai mare nivel al redevenței ponderea (punctajul) este de 40%. Pentru o altă valoare a redevenței, ponderea se calculează după formula:

$$P_n = (\text{alt nivel al redevenței/redevența maximă oferită}) \times 40 \text{ puncte}$$

2. pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților, se au în vedere următoarele criterii, ponderea (punctajul maxim) este de 20%, astfel:

A) se acordă 20% ofertanților care înregistrează profit, precum și ofertanților nou înființați

Se consideră entitate nou înființată, cea care de la data înființării și până la data depunerii ofertei are o vechime de maximum 6 luni și nu a desfășurat activitate.

Se acordă un punctaj inferior ofertanților, în funcție de profit în sens descrescător, dar nu mai puțin de 11 puncte.

B) se acordă 10% ofertanților care înregistrează pierderi

Punctajul maxim va fi acordat ofertantului cu pierderea cea mai mică, urmând punctarea în sens descrescător pe măsura creșterii pierderii, dar nu mai puțin de 2 puncte.

Punctajul acordat entităților cu o vechime mai mare de 6 luni și fără activitate va fi de 1 punct.

3. pentru protecția mediului înconjurător, ponderea (punctajul) este de 10%.

4. pentru condițiile specifice, ponderea este de 30%, după cum urmează:

A) angajamentul ferm al ofertantului cu privire la elaborarea Planului Urbanistic Zonal, precum și supunerea acestuia aprobării Consiliului Local Hunedoara, ponderea (punctajul) este de 10%.

B) valoarea investiției la care se angajează, ponderea (punctajul) este de 10%.

- pentru cea mai mare valoare a investiției se acorda punctaj maxim (10 puncte);
- pentru o alta valoare oferită, punctajul se calculează după formula:

$$I_n = (\text{altă valoare a investiției oferite/valoarea maximă}) \times 10 \text{ puncte.}$$

C) numărul locurilor de muncă pe care se angajează să le creeze este de 10%

- pentru cel mai mare număr de locuri de munca se acorda punctaj maxim (10 puncte);
- pentru un număr de locuri de munca mai mic, punctajul se calculează după formula:

$$L_n = (\text{nr. cel mai mic locuri de muncă/nr. cel mai mare locuri de muncă}) \times 10 \text{ puncte.}$$

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

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

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

Neîncheierea contractului de concesiune

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea. Concedentul are dreptul la daune interese care vor fi stabilite de către Tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante.

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

În cazul în care nu există o ofertă admisibilă clasată pe locul doi, procedura de atribuire se reia, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Anularea procedurii de licitație

În cazul în care a fost desemnată oferta câștigătoare, prin excepție, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

În sensul celor de mai sus, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod *cumulativ următoarele condiții*:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute în caietul de sarcini, conform art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor menționate mai sus.

Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării procedurii, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Garanții și taxe care cad în sarcina ofertanților

Ofertanții, pentru a putea participa la licitație, sunt obligați la plata garanției de participare la licitație, a taxei de participare la licitație, precum și la achitarea contravalorii caietului de sarcini. Dovada achitării taxelor, respectiv chitanțele aferente se anexează la ofertă.

Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând **jumătate** din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și **datorată pentru primul an de exploatare**, sumă ce va fi reținută de către concesionar pe toată perioada de derulare a contractului. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

A) Garanția de participare la licitație este de **37.500 euro**, achitați în lei la cursul valutar BNR din data efectuării plății, reprezentând contravaloarea redevenței pentru un

semestru și poate fi achitată prin ordin de plată la Trezoreria Hunedoara, cod fiscal 2127028, în contul RO62TREZ3675006XXX000050, până în data depunerii ofertei și conferă plătitorului posibilitatea participării la licitația publică deschisă cu plic închis a terenului, menționat în prezenta documentație.

Achitarea garanției de participare la caseria Primăriei Municipiului Hunedoara se poate efectua până în termenul limită de depunere a ofertelor.

Ofertantului căruia i se atribuie contractul de concesiune, i se va transfera garanția de participare la licitație în contul redevenței.

Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare, dar nu mai târziu de 20 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de concesiune, în baza cererii depusă de aceștia în scris, prin Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice.

Garanția de participare la licitație **se pierde** în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termen de maxim 45 zile de la data realizării comunicării ofertanților despre decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune, pentru a încheia contractul de concesiune; (cu excepția cazurilor de forță majoră, astfel cum sunt acestea definite prin lege).
- c) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător refuză în scris încheierea contractului.

B) Contravaloarea caietului de sarcini este de **100 lei**, aceasta achitându-se la casieria Primăriei Municipiului Hunedoara, sau prin ordin de plată în contul Municipiului Hunedoara numărul RO72TREZ36721180250XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Hunedoara și conferă plătitorului dreptul de a intra în posesia caietului de sarcini și a documentației de atribuire.

Caietul de sarcini se obține în baza cererii depusă de ofertant în acest sens, putând fi ridicat de la Compartiment Concesiuni, Închirieri, Vânzări, Privatizare din cadrul Primăriei Municipiului Hunedoara.

C) Taxa de participare la licitație este de **250 lei** și se achită la casieria Primăriei Municipiului Hunedoara sau prin ordin de plată în contul Municipiului Hunedoara numărul RO72TREZ36721180250XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Hunedoara până la data depunerii ofertei și conferă plătitorului posibilitatea participării la licitația publică deschisă cu plic închis a terenului menționat în prezenta documentație.

VI. MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Participanții nemulțumiți că au fost respinși, sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare și care se consideră vătămăți într-un drept al lor ori într-un interes legitim, pot depune contestație la sediul concedentului, în termen de 30 zile de la data comunicării deciziei asupra motivelor ce au stat la baza deciziei comisiei de evaluare.

Contestațiile vor fi soluționate în termen de 5 zile lucrătoare, de către comisia stabilită prin hotărârea consiliului local.

Participantul nemulțumit de modul de soluționare a contestației în legătură cu atribuirea contractului, se poate adresa Tribunalului Hunedoara, secția a II-a de Contencios administrativ și fiscal, în termenele prevăzute de lege.

VII. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Drepturile și obligațiile concesionarului

În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

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

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

- a)** unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b)** unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor concesionate.

În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând jumătate din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Sumă ce va fi reținută de către concesionar pe toată perioada de derulare a contractului.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

Este interzis concesionarului să concesioneze, închirieze, ori să dea în folosință gratuită bunul imobil ce face obiectul contractului de concesiune.

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

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

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

Concesionarul este obligat să ia, pe tot parcursul concesionării, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului și de reglementările urbanistice și de dezvoltare ale zonei.

Lucrările de investiții se vor face doar pe baza avizelor de mediu, având astfel certitudinea că nici una din activitățile care se vor dezvolta pe terenul concesionat nu va afecta în mod defavorabil mediul înconjurător.

2. Drepturile și obligațiile concedentului

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

Verificarea prevăzută mai sus se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

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

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

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

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

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

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

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

Prin semnarea contractului de concesiune (anexă la caietul de sarcini) părțile își asumă toate drepturile și obligațiile, astfel cum sunt acestea menționate în contract.

3. Încetarea contractului de concesiune

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a)** la expirarea duratei stabilite în prezentul contract;
- b)** în cazul în care din motive excepționale ce țin de interesul național sau local, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- c)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- e)** la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f)** la solicitarea concesionarului, cu aprobarea concedentului. În cazul renunțării la

concesiune din partea concesionarului pentru motive justificate, situație în care acesta are obligația predării terenului în mod gratuit, liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal, în termen de 60 de zile de la renunțare și plata la zi a redevenței și a celorlalte taxe;

g) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

h) prin acordul părților.

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

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute în caz de forță majoră.

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

4. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se realizează astfel:

- a) în baza actului de denunțare unilaterală pentru cauză de interes național sau local;
- b) în baza hotărârii judecătorești definitive prin care s-a reziliat contractul de concesiune;
- c) în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului în cazul exploatării bunurilor consumptibile, precum și în cazul dispariției dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau a imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata;
- d) în baza hotărârii consiliului local, în cazul încetării contractului de concesiune, prin acordul părților.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile, obligațiile și clauzele concesiunii sunt cele prevăzute în contractul de concesiune, care este anexă la prezenta documentație.

Documentația de atribuire se completează cu prevederile tuturor dispozițiilor și actelor normative cu aplicare în domeniu.

Caietul de sarcini este parte integrantă din prezenta documentație.

Prin intenția de participare la licitație publică în vederea concesiunii, precum și prin depunerea documentației solicitate, ofertantului îi sunt opozabile toate condițiile și prevederile prezentei documentații.

La împlinirea termenului de finalizare a investiției asumate prin depunerea ofertei, concesionarul are obligația de a înainta un raport de evaluare, întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR, concedentului, prin care să facă dovada îndeplinirii obligației asumate cu privire la valoarea investiției.

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL

CAIET DE SARCINI

**privind concesionarea prin licitație publică deschisă, cu plic închis,
a terenului în suprafață de 100.000 mp, situat în municipiul Hunedoara, județul
Hunedoara, înscris în CF nr. 76606 Hunedoara, nr. cad. 76606 , aparținând domeniului
privat al Municipiului Hunedoara, cu destinația înființării și dezvoltării unei unități de
producție și/sau prestări servicii**

Felul licitației:

Licitație publică deschisă, cu plic închis.

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1. Identificarea bunului: teren în suprafață de 100.000 mp, situat în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, înscris în CF nr. 76606 Hunedoara, nr. cad. 76606, aparținând domeniului privat al Municipiului Hunedoara.

2. Obiectul concesiunii: îl constituie terenul în suprafață de 100.000 mp, situat în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, înscris în CF nr. 76606 Hunedoara, nr. cad. 76606, aparținând domeniului privat al Municipiului Hunedoara.

3. Destinația imobilului: terenul este concesionat cu destinația înființării și dezvoltării unei unități de producție și/sau prestări servicii, cu respectarea certificatului de urbanism și a Planului Urbanistic Zonal ce urmează a fi elaborat de către adjudecătorul licitației publice.

4. Exploatarea imobilului se va face în condiții de permanență și maximă eficacitate, respectându-se destinația stabilită prin prezentul caiet de sarcini, cu următoarele obiective stabilite la punctul următor.

5. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent prin concesionarea imobilului sunt:

- a) promovarea unei creșteri economice susținute, deschise tuturor și durabile, promovarea industrializării durabile;
- b) sprijinirea investițiilor private ce vizează înființarea și dezvoltarea capacităților de producție pe raza municipiului Hunedoara. Pentru stimularea investițiilor directe în municipiul Hunedoara, valoarea minimă a investiției realizate să fie de 8.000.000 euro. Prin investiție se înțelege totalitatea amenajărilor, instalațiilor și construcțiilor care sunt destinate organizării și desfășurării activității propuse;
- c) crearea de noi locuri de muncă, respectiv prin investiția ce va fi implementată să fie create un minim de 80 de locuri de muncă;
- d) completarea nivelului de dezvoltare industrială a zonei;
- e) atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare;

- f) asigurarea utilizării eficiente a resurselor patrimoniale ce aparțin Municipiului Hunedoara ;
- g) ecologizarea terenului anterior realizării investiției propuse cu respectarea legislației privind protecția mediului aplicabilă.
- h) realizarea investiției cu respectarea legislației privind protecția mediului aplicabile.

6. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică aparținând municipiului Hunedoara sunt:

- a) transparența;
- b) tratamentul egal;
- c) proporționalitatea;
- d) nediscriminarea;
- e) libera concurență.

7. Descrierea parcelei de teren destinată concesiunii:

Terenul care face obiectul concesiunii este situat într-o zonă periferică, amplasată în zona vestică a municipiului Hunedoara, nu este împrejmuit, are o formă neregulată, iar rețele de utilități sunt existente în zonă, acestea fiind la limita proprietății. Accesul pe teren se poate realiza pe cale auto și pietonală.

Terenul este intravilan, are categoria de folosință curți-construcții și are o suprafață de 100.000 mp.

Parcela se află în proprietatea privată a Municipiului Hunedoara și este liberă de sarcini.

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

1. Bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

a. bunuri de retur

- **imobilul** - terenul în suprafață de 100.000 mp, situat în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, înscris în CF nr. 76606 Hunedoara, nr. cad. 76606 aparținând domeniului privat al Municipiului Hunedoara.

- **rețelele de utilități** (devieri sau rețele nou create) realizate de către concesionar.

- **alte amenajări de utilitate publică, exceptând construcțiile**, realizate de către concesionar.

b. bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii, altele decât cele care sunt bunuri de retur.

2. Concesionarul este obligat să întrețină în bune condiții imobilul pe toată durata derulării contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor de protecție a mediului impuse prin avize și acorduri conform legislației în vigoare, în funcție de profilul activității desfășurate.

3. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea imobilului încredințat în mod permanent, pe toată durata concesiunii.

4. Este interzisă subconcesionarea și închirierea imobilului concesionat, precum și orice formă de cesiune.

5. Concesionarea se face pe o perioadă de 49 de ani.

6. Redevența minimă pentru concesiunea imobilului este de 0,75 euro/mp/an, respectiv 75.000 euro/an, astfel cum a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Hunedoara nr. _____, modalitatea de calcul regăsindu-se în Studiul de oportunitate nr. 892.1/26.02.2024, înregistrat la Primăria Municipiului Hunedoara sub nr. 18.105/07.03.2024. Valorile nu conțin TVA.

Redevența se va calcula în lei, la cursul valutar BNR de la data emiterii facturii. Valorile nu conțin TVA.

7. Ofertanții, pentru a putea participa la licitație, sunt obligați la plata garanției de participare la licitație, a taxei de participare la licitație, precum și la achitarea contravalorii caietului de sarcini. Dovada achitării taxelor, respectiv chitanțele aferente se anexează la ofertă.

8. Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând jumătate din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare, sumă ce va fi reținută de către concesionar pe toată perioada de derulare a contractului. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Ofertantul declarat câștigător poate să semneze contractul de concesiune numai după constituirea garanției.

9. **Garanția de participare** la licitație este de 37.500 euro, reprezentând contravaloarea redevenței pentru un semestru și poate fi achitată prin ordin de plată la Trezoreria Hunedoara, cod fiscal 2127028, în contul RO62TREZ3675006XXX000050,

până în data depunerii ofertei și conferă plătitorului posibilitatea participării la licitația publică deschisă cu plic închis a terenului, menționat în prezenta documentație.

Ofertantului căruia i se atribuie contractul de concesiune, i se va transfera garanția de participare la licitație în contul redevenței.

Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare, dar nu mai târziu de 20 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de concesiune, pe baza cererii depusă de aceștia.

Garanția de participare la licitație **se pierde** în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrace oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termen de 45 zile de la data realizării comunicării către ofertanți, pentru încheierea contractului de concesiune; (cu excepția cazurilor de forță majoră).
- c) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător refuză în scris încheierea contractului.

10. Contravaloarea caietului de sarcini este de **100 lei**, aceasta achitându-se la casieria Primăriei Municipiului Hunedoara, sau prin ordin de plată în contul Municipiului Hunedoara numărul RO72TREZ36721180250XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Hunedoara până în Hunedoara și conferă plătitorului dreptul de a intra în posesia caietului de sarcini și a documentației de atribuire.

Caietul de sarcini se obține în baza cererii depusă de ofertant în acest sens, putând fi ridicat de la Compartimentul Concesiuni, Închirieri, Vânzări, Privatizare din cadrul Primăriei Municipiului Hunedoara.

11. Taxa de participare la licitație este de **250 lei** și se achită la casieria Primăriei Municipiului Hunedoara sau prin ordin de plată în contul Municipiului Hunedoara numărul RO72TREZ36721180250XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Hunedoara și conferă plătitorului posibilitatea participării la licitația publică deschisă cu plic închis a terenului menționat în prezenta documentație.

III. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

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

2. Perioada de valabilitate a ofertei: se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de concesiune.

3. Condiții de retragere a ofertei

Ofertele pot fi retrase de ofertanți fără nici o penalizare dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare la licitație.

4. Condiții de respingere a ofertei

- a) când prețul oferit este sub cel minim stabilit de concedent;
- b) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor;
- c) când oferta nu îndeplinește criteriile de valabilitate și eligibilitate stabilite prin caietul de sarcini și documentația de atribuire;
- d) când oferta nu este însoțită de studiul de fezabilitate întocmit conform prevederilor legale în vigoare.

5. Criterii de valabilitate și eligibilitate

La licitația pentru concesiunea terenului pot participa persoane juridice române și străine, care vor depune următoarele documente, ce vor constitui criterii de valabilitate și eligibilitate:

A. PERSOANE JURIDICE

- a) copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și ștampilă;
- b) certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau având semnătura digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;
- c) certificatul de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor de plată către bugetul de stat - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau având semnătura digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;
- d) bilanțul contabil pe ultimii 3 ani și/sau declarația de inactivitate însoțite de recipisă sau vizate de Administrația Finanțelor Publice. Dacă în acest interval nu au desfășurat activitate, persoanele juridice trebuie să depună declarația de inactivitate. Dacă încă nu se află

în termenul de depunere a acesteia, atunci administratorul va depune o declarație pe proprie răspundere prin care certifică faptul că societatea nu a desfășurat activitate.

- e) ultima balanță de verificare (ștampilată și semnată);
- f) certificat de cazier fiscal, în original sau copie legalizată, fără mențiuni/contravenții înscrise;
- g) cazierul judiciar al administratorului societății/președintelui consiliului de administrare, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor, fără fapte înscrise;
- h) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului privind starea societății (nu mai vechi de 30 de zile, raportat la data depunerii ofertei);
- i) declarație privind protecția mediului înconjurător - Formularul (F);
- j) copie C.I al reprezentantului societății sau al împuternicitul acesteia, certificată pentru conformitate cu originalul (dacă este cazul);
- k) dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a garanției de participare la licitație, precum și a taxei de participare la licitație (chitanță/ordin de plată/extras de cont);
- l) formularele care fac parte integrantă din Caietul de sarcini: Formularul (B), (C), (D), (E).

Oferta va fi însoțită de studiu de fezabilitate ce va fi elaborat conform legislației în vigoare, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

B. PERSOANELE JURIDICE STRĂINE

În cazul în care la licitație participă persoane juridice străine, care nu au punct de lucru sau sediu secundar pe teritoriul României, acestea vor depune echivalentul actelor menționate mai jos, eliberate de autoritățile competente din țara de origine în care societatea își are sediul, traduse și legalizate.

- a) copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și ștampilă;
- b) certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau având semnătura digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;

c) certificatul de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor de plată către bugetul de stat - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau având semnătura digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;

d) bilanțul contabil pe ultimii 3 ani și/sau declarația de inactivitate însoțite de recipisă sau vizate de Administrația Finanțelor Publice. Dacă în acest interval nu au desfășurat activitate, persoanele juridice trebuie să depună declarația de inactivitate. Dacă încă nu se află în termenul de depunere a acesteia, atunci administratorul va depune o declarație pe proprie răspundere prin care certifică faptul că societatea nu a desfășurat activitate.

e) ultima balanță de verificare (ștampilată și semnată);

f) certificat de cazier fiscal, în original sau copie legalizată, fără mențiuni/contravenții înscrise;

g) cazierul judiciar al administratorului societății, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor, fără fapte înscrise;

h) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului privind starea societății (nu mai vechi de 30 de zile, raportat la data depunerii ofertei);

i) declarație privind protecția mediului înconjurător;

j) copie C.I al reprezentantului societății sau al împuternicitul acesteia, certificată pentru conformitate cu originalul (dacă este cazul);

k) dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a garanției de participare la licitație, precum și a taxei de participare la licitație (chitanță/ordin de plată/extras de cont);

l) formularele care fac parte integrantă din Caietul de sarcini: Formularul (B), (C), (D), (E).

Oferta va fi însoțită de studiu de fezabilitate ce va fi elaborat conform legislației în vigoare, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

În cazul în care o ofertă nu conține un act din cele menționate mai sus și nu este însoțită de studiul de fezabilitate, aceasta va fi descalificată ca fiind neconformă.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

1. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract;

b) în cazul în care din motive excepționale ce țin de interesul național sau local, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

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

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

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) la solicitarea concesionarului, cu aprobarea concedentului. În cazul renunțării la concesiune din partea concesionarului pentru motive justificate, situație în care acesta are obligația predării terenului în mod gratuit, liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal, în termen de 60 de zile de la renunțare și plata la zi a redevenței și a celorlalte taxe;

g) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

h) prin acordul părților.

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

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

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute în caz de forță majoră.

Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului

de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

2. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se realizează astfel:

- a) în baza actului de denunțare unilaterală pentru cauză de interes național sau local;
- b) în baza hotărârii judecătorești definitive prin care s-a reziliat contractul de concesiune;
- c) în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului în cazul exploatării bunurilor consumptibile, precum și în cazul dispariției dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau a imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata;
- d) în baza hotărârii de consiliu local, în cazul încetării contractului de concesiune prin acordul părților.

V. Investiții care cad în sarcina concesionarului

1. Concesionarul are obligația :

- să elaboreze și să supună spre aprobare Consiliului Local Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.);
- să solicite emiterea autorizației de construire în conformitate cu prevederile legale în vigoare și să înceapă construcția în termenul stabilit prin autorizația de construire;
- investiția, precum și toate lucrările premergătoare acesteia vor fi efectuate cu respectarea prevederilor legale în vigoare cu privire la protecția mediului înconjurător.
- să obțină toate avizele și autorizațiile necesare în ceea ce privește realizarea investiției propuse.

2. Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar, iar o dată cu încetarea contractului de concesiune, terenul ce face obiectul contractului de concesiune va fi predat concedentului, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

3. Investițiile efectuate de concesionar la care acesta nu s-a obligat prin oferta depusă și prin contractul de concesiune constituie bunuri de preluare și pot reveni concedentului în măsura în care acesta își manifestă intenția de a prelua bunurile respective, în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, în condițiile prevăzute în contractul de concesiune.

4. Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionat terenul, se va realiza în baza unei autorizații eliberată de instituția abilitată.

VI. Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:

1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al redevenței;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice:

A) - elaborarea Planului Urbanistic Zonal, precum și supunerea acestuia aprobării Consiliului Local Hunedoara;

B) - valoarea minimă a investiției este de: 8.000.000 euro. Prin investiție se înțelege amenajările, instalațiile și construcțiile care sunt destinate organizării și desfășurării activității de producție și/sau prestări servicii;

C) - numărul minim al locurilor de muncă pe care se angajează să le creeze este de 80 – locuri de muncă.

2. Ponderea fiecărui criteriu este următoarea:

1. pentru cel mai mare nivel al redevenței ponderea (punctajul) este de 40%. Pentru o altă valoare a redevenței, ponderea se calculează după formula:

$$P_n = (\text{alt nivel al redevenței} / \text{redevența maximă oferită}) \times 40 \text{ puncte}$$

2. pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților, se au în vedere următoarele criterii, ponderea (punctajul maxim) este de 20%, astfel:

A) se acordă 20% ofertanților care înregistrează profit, precum și ofertanților nou înființați

Se consideră entitate nou înființată, cea care de la data înființării și până la data depunerii ofertei are o vechime de maximum 6 luni și nu a desfășurat activitate.

Se acordă un punctaj inferior ofertanților, în funcție de profit în sens descrescător, dar nu mai puțin de 11 puncte.

B) se acordă 10% ofertanților care înregistrează pierderi

Punctajul maxim va fi acordat ofertantului cu pierderea cea mai mică, urmând punctarea în sens descrescător pe măsura creșterii pierderii, dar nu mai puțin de 2 puncte.

Punctajul acordat entităților cu o vechime mai mare de 6 luni și fără activitate va fi de 1 punct.

3. pentru protecția mediului înconjurător, ponderea (punctajul) este de 10%.

4. pentru condițiile specifice, punctajul este de 30%, după cum urmează respectiv:

A) angajamentul ferm al ofertantului cu privire la elaborarea Planului Urbanistic Zonal, precum și supunerea acestuia aprobării Consiliului Local Hunedoara, ponderea (punctajul) este de 10%.

B) valoarea investiției la care se angajează, ponderea (punctajul) este de 10%.

- pentru cea mai mare valoare a investiției se acorda punctaj maxim (10 puncte);

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

$$I_n = (\text{altă valoare a investiției oferita/valoarea maximă}) \times 10 \text{ puncte.}$$

C) numărul locurilor de muncă pe care se angajează să le creeze este de 10%

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

- pentru un număr de locuri de munca mai mic, punctajul se calculează după formula:

$$L_n = (\text{nr. cel mai mic locuri de muncă/nr. cel mai mare locuri de muncă}) \times 10 \text{ puncte.}$$

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

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

VII. CONDIȚII SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNULUI

1. Investiția în imobilului concesionat se va face cu respectarea condițiilor impuse de autoritățile implicate și a celor menționate în autorizații și cu un proiect aprobat de Primăria Municipiului Hunedoara.

2. Investiția în imobilul care face obiectul licitației să fie de minim 8.000.000 euro, adjudecatarul având obligația obținerii autorizației de construire, pe cheltuiala proprie.

Prin investiție se înțelege totalitatea amenajărilor, instalațiilor și construcțiilor care sunt destinate organizării și desfășurării activității de producție și/sau prestări servicii.

3. Respectarea legislației în vigoare în raport de activitatea desfășurată, protecția muncii, precum și protecția mediului, acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

4. Amenajarea și exploatarea imobilului se va face cu respectarea condițiilor impuse de P.S.I și S.S.M.

5. Elaborarea P.UZ., precum și supunerea spre aprobare a acestuia Consiliului Local al Municipiului Hunedoara.

6. În caz de nerespectare a termenului de finalizare și valorii investiției menționate anterior, contractul de concesiune va fi reziliat de drept, cu plata daunelor interese.

VIII. Dispoziții finale.

Anexele nr. 1 și 2, respectiv Formularele de la (A) la (F) fac parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

Prezenta documentație se completează cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Codului civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, precum și alte acte normative incidente.

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ din _____

Cap. I. Părțile contractante

Prezentul contract se încheie între:

- **Municipiul Hunedoara**, cu sediul în Municipiul Hunedoara, B-dul Libertății nr. 17, județul Hunedoara, CIF 2127028, tel. 0254-716322, fax 0254-716087, reprezentat prin **Primar Dan Bobouțanu**, în calitate de **concedent**, pe de o parte

și
- _____, cu sediul/domiciliul în _____, str. _____, nr. __, județul _____, C.U.I _____, reprezentat prin _____, C.I seria _____, nr. _____, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte .

În temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local Hunedoara nr. _____, privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 100.000 mp, situat în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, înscris în CF nr. 76606 Hunedoara, nr. cad. 76606 aparținând domeniului privat al Municipiului Hunedoara, cu destinația înființării și dezvoltării unei unități de producție și /sau prestări servicii, precum și al procesului - verbal de judecare nr. _____, s-a procedat la încheierea prezentului contract de concesiune;

Cap. II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1. Obiectul contractului îl constituie preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 100.000 mp, situat în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, înscris în CF nr. 76606 Hunedoara, nr. cad. 76606, aparținând domeniului privat al Municipiului Hunedoara, înființării și dezvoltării unei unități de producție și /sau prestări servicii, cu respectarea criteriilor și cerințelor documentațiilor de urbanism.

Art.2. Bunurile de retur și bunurile proprii:

Bunurile de retur sunt compuse din :

- **imobilul** - terenul în suprafață de 100.000 mp, situat în municipiul Hunedoara, Bd. județul Hunedoara, înscris în CF nr. 76606 Hunedoara, nr. cad. 76606 aparținând domeniului privat al Municipiului Hunedoara.

- **rețelele de utilități** (devieri sau rețele nou create) realizate de către concesionar.

- **alte amenajări de utilitate publică, exceptând construcțiile**, realizate de către concesionar.

2.1. La încetarea contractului de concesiune,

- **bunurile de retur** revin deplin drept, libere de orice sarcini și în mod gratuit concedentului.

- **bunurile proprii**, sunt reprezentate de imobilul rezultat în urma efectuării investiției, acesta rămânând în proprietatea concesionarului.

Art.3. Obiectivele concedentului sunt:

a) promovarea unei creșteri economice susținute, deschise tuturor și durabile, promovarea industrializării durabile;

b) sprijinirea investițiilor private ce vizează înființarea și dezvoltarea capacităților de producție pe raza municipiului Hunedoara;

Prin investiție se înțelege totalitatea amenajărilor, instalațiilor și construcțiilor care sunt destinate organizării și desfășurării activității propuse;

c) crearea de noi locuri de muncă;

d) completarea nivelului de dezvoltare industrială a zonei;

e) atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare;

f) asigurarea utilizării eficiente a resurselor patrimoniale ce aparțin Municipiului Hunedoara ;

g) ecologizarea terenului anterior realizării investiției propuse cu respectarea legislației privind protecția mediului aplicabilă;

h) realizarea investiției cu respectarea legislației privind protecția mediului aplicabile.

Art.4. Imobilul care face obiectul prezentului contract va fi predat concesionarului de către Municipiul Hunedoara, pe bază de proces - verbal de predare-primire, în termen de 10 zile de la data semnării contractului de către ultima parte.

Cap. III. Durata contractului

Art.5. Durata contractului de concesiune este de 49 ani, începând de la data semnării acestuia de către ultima parte, respectiv de la data de _____, până la _____.

Cap. IV. Plata redevenței. Modalități de plată.

Art.6. Redevența datorată de concesionar este de _____ euro/mp/an, respectiv _____ euro/an calculat în lei la cursul BNR din data emiterii facturii.

Art.7. Plata redevenței se va face prin ordin de plată în contul **RO46 TREZ36721A300530XXXX** deschis la Trezoreria Hunedoara sau direct la casieria instituției.

Art.8. Redevența se va achita semestrial, la 31 martie, respectiv 30 septembrie ale fiecărui an.

Art. 9. Suma datorată în euro se echivalează la cursul BNR de la data emiterii facturii.

Art.10. În caz de întârziere a plății redevenței se vor percepe majorări de întârziere de 2 % lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art.11. Când întârzierea plății redevenței depășește 60 de zile, contractul se consideră reziliat de drept, fără punerea în întârziere a concesionarului, fără vreo altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, concesionarul urmând să plătească atât redevența datorată până la eliberarea efectivă a imobilului, cât și majorările prevăzute la art.

10, concomitent cu eliberarea amplasamentului.

Cap. V. Drepturile și obligațiile părților

Art.12. Drepturile concedentului

a) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Verificarea prevăzută mai sus se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

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

Art.13. Obligațiile concedentului

a) Concedentul are obligația de a nu îl tulbura pe concesionar pe durata executării contractului de concesiune;

b) Concedentul are obligația de a-l notifica pe concesionar cu privire la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

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

d) Concedentul, are obligația de a preda concesionarului imobilul care face obiectul prezentului contract în termen de 10 de zile de la data semnării acestuia de către ultima parte. La data predării imobilului se va întocmi un proces - verbal de predare-primire semnat de ambele părți, care va face parte integrantă din prezentul contract;

e) Concedentul are obligația ca în termen de 5 zile de la data semnării contractului de concesiune de către ambele părți să transfere în contul redevenței suma depusă drept garanție de participare la licitație.

Art.14. Drepturile concesionarului

a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică care fac obiectul prezentului contract;

b) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și a obiectivelor stabilite prin contractul de concesiune.

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

Art.15. Obligațiile concesionarului

a) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, jumătate din suma obligației de plată către concedent pentru primul an de exploatare, sumă ce va fi reținută de către concesionar pe toată durata derulării contractului. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

b) Concesionarul este obligat:

- să elaboreze și să supună spre aprobare Consiliului Local Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.);
- să solicite emiterea autorizației de construire în conformitate cu respectarea prevederilor legale în vigoare și să înceapă construcția în termenul stabilit prin autorizația de

construire;

- să efectueze lucrări de ecologizare a terenului și să le finalizeze în termen de maximum 12 luni de la data începerii ecologizării. În ambele cazuri concesionarul are obligația de a înștiința în scris concedentul cu privire la data începerii și finalizării lucrărilor de ecologizare.

Toate cheltuielile necesare pentru realizarea lucrărilor de ecologizare vor fi suportate în întregime de către concesionar;

c) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență bunul proprietate privată, obiect al prezentului contract, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

d) Concesionarul are obligația să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii;

e) Este interzisă subconcesionarea, închirierea sau transmiterea sub orice formă a folosinței, cu titlu oneros, a bunului ce face obiectul concesiunii;

f) Concesionarul are obligația de a crea numărul de locuri de muncă la care s-a angajat prin oferta depusă în cadrul licitației de concesionare a terenului ce face obiectul prezentului contract, respectiv _____ locuri de muncă, în termen de 24 de luni de la data finalizării investiției;

Concesionarul are obligația să mențină minim 60% din numărul de angajați stipulat mai sus, pe toată perioada derulării prezentului contract;

g) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea prevăzută și în modul stabilit la Cap IV. din prezentul contract;

h) Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar, iar o dată cu încetarea contractului de concesiune, bunurile de retur vor fi predate concedentului, în mod gratuit și libere de orice sarcini;

i) Concesionarul are obligația de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare pentru desfășurarea activității propusă. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului propus vor fi suportate în întregime de către concesionar;

j) Concesionarul are obligația să respecte normele privind protecția mediului conform legislației legale în vigoare;

k) Concesionarul este ținut să respecte obligațiile stabilite în Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor stabilite prin orice acte normative în domeniu, precum și normele de S.S.M.;

l) Concesionarul se obligă să execute branșamentele proprii și să încheie în numele lui contracte cu furnizorii de utilități, suportând costurile lunare pentru acestea (energie termică, energie electrică, apă rece și canal, salubritate, deratizare, etc.); Repararea oricărui prejudiciu pe care concesionarul îl va cauza acestora revine în exclusivitate concesionarului;

m) Să achite taxa pe teren, potrivit actelor normative și a hotărârilor Consiliului Local Hunedoara, sens în care are obligația să declare contractul de concesiune la Serviciul Impozite și taxe Locale, Impunere, Constatare, Control al Primăriei Municipiului Hunedoara;

n) În cazul în care interesul național sau local impune modificarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului;

o) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune ori de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire. Dreptul de concesiune asupra terenului se poate înscrie în cartea funciară în temeiul actului juridic prin care a fost transmis dreptul de proprietate asupra construcției. Noul proprietar al construcției are obligația să depună în scris o solicitare de preluare a dreptului de concesiune, în acest sens întocmindu-se un contract de preluare a

termenelor și condițiilor prezentului, noul proprietar asumându-și dispozițiile prevăzute în documentația de atribuire care a stat la baza procedurii de licitație publică;

p) La împlinirea termenului de finalizare a investiției în valoare de _____ asumate prin depunerea ofertei, concesionarul are obligația de a înainta un raport de evaluare, întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR, concedentului, prin care să facă dovada îndeplinirii obligației asumate cu privire la valoarea investiției. Prin investiție se înțelege totalitatea amenajărilor, instalațiilor și construcțiilor care sunt destinate organizării și desfășurării activității propuse.

Cap. VI. Încetarea contractului de concesiune.

Art.16. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract.
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent; În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) la solicitarea concesionarului, cu aprobarea concedentului. În cazul renunțării la concesiune din partea concesionarului pentru motive justificate, situație în care acesta are obligația predării terenului în mod gratuit, liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal, în termen de 60 de zile de la renunțare și plata la zi a redevenței și a celorlalte taxe;
- g) în cazul în care concesionarul nu folosește imobilul conform destinației stabilite, respectiv înființarea și dezvoltarea unei unități de producție și/sau prestări servicii ;
- h) desființarea titlului concesionarului asupra suprafeței de teren ce face obiectul prezentului contract; concesionarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al terenului ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare în baza Legii Fondului Funciar nr. 18/1991 și a Legii nr. 165/2013, concesionarul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la concedent;
- i) prin acordul părților.

Art.17. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional, aprobat de Consiliul Local al municipiului Hunedoara, cu excepția cazurilor prevăzute la art. 13, lit. c).

Art.18. În toate cazurile prevăzute la cap. VI predarea - primirea terenului care face obiectul prezentului contract de concesiune se va face pe bază de proces - verbal în termen de 10 zile.

Cap. VII. Însemnele publicitare.

Art.19. Concesionarul are dreptul să plaseze pe imobilul concesionat orice însemn ce este permis de reglementările locale și/sau naționale și cu respectarea legislației în vigoare și a plății taxelor aferente.

Cap. VIII. Răspunderea contractuală

Art.20. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.21. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună - credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate.

Art.22. Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 30 de zile calendaristice de la data comunicării deciziilor referitoare la atribuirea contractului de concesiune, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Cap. IX. Litigii

Art.23. Soluționarea eventualelor litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează pe cale amiabilă, în caz contrar părțile se pot adresa instanțelor judecătorești competente.

Cap. X. Forța majoră

Art.24. Forța majoră, definită conform legislației române, exonerează de răspundere partea care o invocă. În perioada de acțiune a forței majore, contractul va fi suspendat, fără a prejudicia drepturile celor două părți.

Partea care o invocă are obligația de a anunța celelalte părți, în scris, în termen de 5 zile de la apariția evenimentului produs.

Cap. XI. Dispoziții finale și tranzitorii

Art.25. Redevența neachitată la termenele stabilite prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu.

Art.26. Prezentul contract se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Art.27. Prezentul contract produce efecte juridice de la data semnării lui de către ultima parte, respectiv data de _____, urmată de înregistrarea sa în evidențele Primăriei Municipiului Hunedoara.

CONCEDENT,
Municipiul Hunedoara,
prin Primar,
Director economic,

CONCESIONAR,

Vizat C.F.P

Direcția Patrimoniu
Director executiv

Direcția Amenajarea Teritoriului și Urbanism
Arhitect Șef,
Consilier juridic,
Compartiment Concesiuni, Închirieri,
Vânzări, Privatizare

FORMULAR (A)

Ofertant _____

Formular pentru evaluarea ofertelor**OFERTANT** _____

Nr. crt.	Criteriul	Punctaj	
		Maxim alocat	Acordat
1.	Valoare redevență	40	
2.	Capacitatea economico-financiară	20	
3.	Protecția mediului înconjurător	10	
4.	Condiții specifice: -elaborare P.U.Z. – max.10 p -valoarea investiției – max.10 p - nr. locuri muncă – 10 p	30	
Total		100	

Algoritmul de calcul:**Ponderea fiecărui criteriu este următoarea:**

1. pentru cel mai mare nivel al redevenței ponderea (punctajul) este de 40%. Pentru o altă valoare a redevenței, ponderea se calculează după formula:

$$P_n = (\text{alt nivel al redevenței/redevența maximă oferită}) \times 40 \text{ puncte}$$

2. pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților, se au în vedere următoarele criterii, ponderea (punctajul maxim) este de 20%, astfel:

A) se acordă 20% ofertanților care înregistrează profit, precum și ofertanților nou înființați.

Se consideră entitate nou înființată, cea care de la data înființării și până la data depunerii ofertei are o vechime de maximum 6 luni și nu a desfășurat activitate.

Se acordă un punctaj inferior ofertanților, în funcție de profit în sens descrescător, dar nu mai puțin de 11 puncte.

B) se acordă 10% ofertanților care înregistrează pierderi

Punctajul maxim va fi acordat ofertantului cu pierderea cea mai mică, urmând

punctarea în sens descrescător pe măsura creșterii pierderii, dar nu mai puțin de 2 puncte.

Punctajul acordat entităților cu o vechime mai mare de 6 luni și fără activitate va fi de 1 punct.

3. pentru protecția mediului înconjurător, ponderea (punctajul) este de 10%.

4. pentru condițiile specifice, ponderea este de 30%, după cum urmează:

A) angajamentul ferm al ofertantului cu privire la elaborarea Planului Urbanistic Zonal, precum și supunerea acestuia aprobării Consiliului Local Hunedoara, ponderea (punctajul) este de 10%.

B) valoarea investiției la care se angajează, ponderea (punctajul) este de 10%.

- pentru cea mai mare valoare a investiției se acorda punctaj maxim (10 puncte);

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

$$I_n = (\text{altă valoare a investiției oferite/valoarea maximă}) \times 10 \text{ puncte.}$$

C) numărul locurilor de muncă pe care se angajează să le creeze este de 10%

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

- pentru un număr de locuri de munca mai mic, punctajul se calculează după formula:

$$L_n = (\text{nr. cel mai mic locuri de muncă/nr. cel mai mare locuri de muncă}) \times 10 \text{ puncte.}$$

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

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

Formular (B)

DECLARAȚIE

de participare la licitație

Subsemnatul/(a) _____ cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, reprezentant al _____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, CUI _____, nr. de înregistrare la ORC _____, în calitate de participant la licitația publică deschisă, cu plic închis, pentru concesiunea terenului în suprafață de 100.000 mp, înscris în CF Hunedoara nr. 76606, nr. cad. 76606, aparținând domeniului privat al Municipiului Hunedoara, în vederea înființării și dezvoltării unei unități de producție și/sau prestări servicii, declar că am luat cunoștință de prevederile din documentația de licitație și prin participarea mea voi respecta aceste instrucțiuni.

Mă legitimez cu BI (CI) seria _____ nr. _____ și împuternicirea (mandat sau delegație - dacă este cazul) _____.

Declar că am depus următoarele documente (personal/ prin împuternicit):

Ofertant,

Denumire, _____

Semnătură, _____

Formular (C)

Sediul _____

CUI _____

OFERTĂ FINANCIARĂ DE LICITAȚIE

Pentru concesiunea prin licitație publică deschisă, cu plic închis, a terenului în suprafață de 100.000 mp, situat în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, înscris în CF nr. 76606 Hunedoara, nr. cad. 76606, aparținând domeniului privat al Municipiului Hunedoara, în vederea înființării și dezvoltării unei unități de producție și/sau prestări servicii

Valoarea redevenței licitate este de _____ euro/mp/an , respectiv de _____euro/an.

Valoarea de pornire a redevenței este de euro/mp/an, respectiv de euro/an.

OFERTANT,

Semnătură,

FORMULAR (D)

Formular
Profit / Pierdere
Ofertă condiții specifice (elaborare P.U.Z. și valoarea investiției):

INFORMATII GENERALE

Ofertant

Denumirea/numele:

Codul fiscal:

Adresa sediului central:

Telefon:

Fax:

Telex:

E-mail:

Cod poștal

1. Profitul net și pierderea realizate pe ultimii 3 ani, certificate prin depunerea bilanțurilor anuale, în copie:

	Profit/Pierdere	Profit/Pierdere
Anul	la 31 decembrie (lei)	la 31 decembrie (echivalent euro)
1. 20____		
2. 20____		
3. 20____		
Media anuală:		

****Se vor completa doar ultimii 3 ani, în funcție de bilanțul contabil depus la ANAF.**

2. Mă angajez ferm ca în cazul adjudecării prezentei licitații să elaborez P.U.Z. -ul și să-l supun spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Hunedoara.

3. Valoarea investiției pe care mă angajez să o efectueze este de _____ euro.

4. Numărul locurilor de muncă pe care subscrisa se angajează să le creeze este de _____

Ofertant,

.....
(semnătura autorizată)

FORMULAR (E)

Ofertant

DECLARAȚIE

Subsemnatul/a , în calitate de reprezentant legal/administrator al Societății , declar următoarele în numele **Ofertantului**.....:

- la data prezentei, societatea pe care o reprezint nu se afla în reorganizare sau lichidare judiciară sau în faliment;

- administratorii societății nu au fost condamnați și nici nu s-a început împotriva lor urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de natură comercială;

- am primit un exemplar, am luat la cunoștință și sunt de acord cu prevederile documentației de atribuire și a caietului de sarcini ce stau la baza prezentei licitații;

- oferta de concesiune depusă de societatea pe care o reprezint este valabilă până la data semnării contractului de concesiune;

- odată cu oferta depun și un exemplar al studiului de fezabilitate;

- nu mă aflu în situația în care să fi participat, în ultimii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, să fi fost desemnat câștigător și să nu fi încheiat contractul ori să nu fi plătit prețul din culpă proprie.

- cunoscând prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că îmi asum corectitudinea, veridicitatea și exactitatea tuturor documentelor transmise și depuse în cadrul ofertei.

Data: ____ . ____ . ____

OFERTANT

Semnătura,

Formular (F)

DECLARAȚIE

Subsemnatul/(a) _____ cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, reprezentant al societății _____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, CUI _____, nr. de înregistrare la ORC _____, în calitate de ofertant la licitația publică deschisă cu plic închis, a terenului în suprafață de 100.000 mp, înscris în CF Hunedoara nr. 76606, nr. cad. 76606, aparținând domeniului privat al Municipiului Hunedoara, în vederea înființării unei unități de producție și/sau prestări servicii, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că mă oblig să efectuez toate lucrările de ecologizare ce sunt necesare și totodată mă oblig ca prin activitatea ce urmează să o desfășor, să respect legislația în vigoare cu privire la protecția mediului înconjurător, precum și toate actele normative ce derivă din aceasta.

Nume _____ în calitate de reprezentant al societății _____

Data: _____. _____. _____

Semnătură,

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul în, telefon fax, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, reprezentată legal prin, în calitate de împuternicim prin prezenta pe domiciliat în, identificat cu B.I./C.I. seria nr., CNP, eliberat de, la data de, având funcția de, să ne reprezinte în cadrul procedurii de licitație deschisă privind concesionarea terenului în suprafață de 100.000 mp, înscris în CF Hunedoara nr. 76606, nr. cad. 76606 aparținând domeniului privat al Municipiului Hunedoara, în vederea înființării și dezvoltării unei unități de producție și/sau prestări servicii..

În îndeplinirea mandatului său mandatarul va avea următoarele drepturi:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedura de licitație privind concesionarea terenului în suprafață de 100.000 mp, înscris în CF Hunedoara nr. 76606, nr. cad. 76606 aparținând domeniului privat al Municipiului Hunedoara, semnătura sa fiindu-ne opozabilă.
2. Să participe în numele subscrisei la licitație și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării licitației, prevederile acestora fiindu-ne pe deplin opozabile.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării licitației.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la licitație (dacă este cazul).

Prin prezenta împuternicire, mandatarul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la licitație.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (*buletin de identitate, carte de identitate, pașaport*).

Data: _____._____._____

Mandatar,

Societatea

Prin administrator/ Președinte

Semnătura

INIȚIATOR

PRIMAR

DAN BOBOUȚANU

AVIZAT

SECRETAR GENERAL

MILITON DĂNUȚ LASLĂU