

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL PETROȘANI
Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

VOLUMUL I

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

1. PREVEDERI PRELIMINARE

Înaintând oferta sa, ofertantul acceptă complet și fără nici o restricție condițiile prevăzute în documentație, incluzând orice amendament, care guvernează acest contract ca singura bază a acestei proceduri, oricare ar fi condițiile sale de concesiionar la care el renunță voluntar.

Se așteaptă ca ofertanții să examineze cu grijă și să respecte toate instrucțiunile, formularele, termenii și specificațiile conținute în dosarul său de ofertă.

Neîndeplinirea furnizării la timp a informației cerute și a documentației sau înaintarea de oferte care nu corespund substanțial în toate privințele la dosarul de ofertă pot duce la respingerea ofertei.

Toate costurile asociate cu pregătirea și înaintarea ofertei sunt suportate exclusiv de către ofertant.

Autoritatea contractantă (concedentul) nu trebuie să fie făcută responsabilă sau să plătească pentru nici o cheltuială sau pierdere de orice natură pe care le suportă ofertantul în legătură cu vizitele făcute la amplasament, sau oricare alt aspect legat de pregătirea acestei oferte.

Ofertantul este obligat să viziteze amplasamentul cu scopul de a evalua pe propria responsabilitate cheltuielile și riscurile și a culege toate informațiile care pot fi necesare pentru a pregăti oferta sa și a semna contractul de concesiune.

2. INTRODUCERE

2.1. Informații generale privind autoritatea contractantă (concedentul)

2.1.1. Autoritatea contractantă este **Municipiul Petroșani**, cu sediul administrativ pe str. 1 Decembrie 1918, nr.93, județul Hunedoara, telefon 0254/541220, 0254/541221, fax 0254/545903, cod fiscal 4468943, adresa de e-mail primarie@primariapetrosani.ro. Persoana de contact, inspector S.U.A.T. – Filipoiu Mihaela, mijloace de comunicare în scris sau verbal.

2.1.2. Pentru atribuirea contractului de concesiune se aplică procedura „licitație publică”.

2.1.3. Principii care stau la baza atribuirii contractului de concesiune de bunuri:

- transparență;
- tratamentul egal;
- proporționalitatea;
- nediscriminarea;
- libera concurență.

2.2. Obiectul procedurii

Obiectul procedurii licitație publică, îl constituie – **concesionarea terenului în suprafață de 5,0 mp, situat în municipiul Petroșani, str. Alea Florilor, între bl. 1-3, în scopul suplimentării concesiunii terenului aferent unui garaj, notat în C.F. 66913 Petroșani, nr. cadastral 66913.**

2.3. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune și legislația aplicată

După selectarea candidaților calificați, oferta câștigătoare stabilită de către comisia de evaluare va respecta următoarele criterii de atribuire:

- a) - cel mai mare nivel al redevenței - 40%;
- b) - capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
- c) - protecția mediului înconjurător - 20%;
- d) - condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - 10%, în conformitate cu art.318, alin.1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Procedura de licitație se va desfășura în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale Hotărârii Consiliului Local nr. _____.

2.4. Instrucțiuni privind date limită care trebuie respectate și formalități care trebuie îndeplinite în legătură cu participarea la procedura de licitație

2.4.1. Instrucțiuni privind date limită care trebuie respectate

Anunțul de licitație a fost transmis către Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și unul de circulație locală la data de _____ și a fost publicat la data de _____.

Anunțul de licitație a fost afișat și la sediul concedentului și a fost publicat și pe pagina sa de internet www.primariapetrosani.ro la data de _____.

Documentația de atribuire pentru aplicarea procedurii se va procura de la sediul Primăriei municipiului Petroșani, str. 1 Decembrie 1918, nr.93, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, camera 38, începând cu data de _____ până la data de _____. Relații, detalii, clarificări se pot obține până la data de ____.

Termenul limită de depunere al ofertelor este data de _____, ora _____, la registratura Primăriei municipiului Petroșani, camera nr.5, unde vor fi înregistrate eliberându-se un bon, pe care se va preciza numărul, data și ora înregistrării.

Deschiderea ofertelor va avea loc în data de _____, ora _____.

Costul documentației de atribuire este de **30 lei**.

Documentația de atribuire se poate procura contracost, în urma unei solicitări a unei persoane interesate. Contravaloarea documentației se va achita la casieria din cadrul Primăriei municipiului Petroșani, parter.

Persoana fizică sau juridică, română sau străină, interesată, are dreptul de a participa la procedura de licitație.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

2.5. Reguli care trebuie îndeplinite în legătură cu participarea la procedura de licitație

Are dreptul de a participa la licitație, persoana fizică sau juridică, română sau străină, interesată, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) - face dovada achiziționării documentației de atribuire;
- b) - a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare la licitație;
- c) - a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- d) - are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local al municipiului Petroșani;
- e) - nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Toate persoanele fizice sau juridice care doresc să participe la procedura de licitație publică trebuie să plătească o taxă de participare de **200 lei**. Aceasta se va achita la casieria din cadrul Primăriei municipiului Petroșani, parter sau prin ordin de plată în contul RO79TREZ36821E365000XXXX, C.F. 4468943. Taxa de participare nu se restituie iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de participare.

Ofertele se depun la sediul concedentului, menționat la punctul 2.1.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un exemplar, care va fi semnat de către ofertant.

Concedentul va exclude din procedura de atribuire a contractului de concesiune orice ofertant cu privire la care a stabilit, în urma analizei informațiilor și documentelor prezentate de acesta sau a luat la cunoștință, în orice alt mod, că împotriva acestuia a fost pronunțată o hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor ce-i reveneau dintr-un contract de concesiune, achiziție publică sau oricare alt contract încheiat cu o autoritate/instituție publică și care a avut ca obiect darea în folosință și/sau exploatarea și/sau punerea în valoare în orice alt mod a bunurilor proprietate publică sau privată. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive de neîndeplinire culpabilă a obligațiilor.

2.6. Cerințele minime de calificare și documentele care urmează să fie prezentate de ofertanți pentru dovedirea calității și capacității acestora

În vederea participării la procedura de licitație, persoanele fizice sau juridice interesate vor întocmi și vor depune documente care dovedesc înregistrarea, eligibilitatea, situația personală a ofertantului, situația economică și financiară a ofertantului.

Ofertanții vor depune în mod obligatoriu următoarele acte:

A. Pentru persoane fizice:

a)-adeverință de venit sau cupon de pensie din care să rezulte că financiar ofertantul este capabil să achite valoarea redevenței - **original**;

b)-extras de cont bancar, eliberat de o bancă comercială română, prin care să facă dovada existenței în cont a sumei cel puțin egală cu valoarea redevenței minime pentru o perioadă de 3 ani - **original**;

c)-certificat de atestare fiscală privind impozitele, taxele locale și alte venituri ale bugetului local, de la Serviciul Constatare și Impunere Persoane Fizice și Juridice al Primăriei municipiului Petroșani, din care să rezulte că nu are datorii față de bugetul local, valabil la data licitației - **original sau copie legalizată**;

d)-certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data licitației - **original sau copie legalizată**;

e)-dovada achitării contravalorii documentației de atribuire - **copie**, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură;

f)-dovada achitării taxei de participare la licitație - **copie**, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură;

g)-dovada achitării garanției de participare la licitație - **copie**, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură;

h)-**copie** a cărții de identitate, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură, valabilă la data licitației; cartea de identitate a ofertantului sau reprezentatului, după caz, va fi prezentată în original în cadrul licitației;

i)-fișă cu informații privind ofertantul, care să cuprindă date și informații despre ofertant, semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături - formular E anexă la documentație - **original**;

j)-declarație de participare a ofertantului, semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături - formular C anexă la documentație - **original**;

k)-declarație privind eligibilitatea - formular A anexă la documentație - **original**;

l)-declarație pe propria răspundere privind respectarea obligațiilor din domeniul mediului - formular D anexă la documentație - **original**;

m)-declarație pe propria răspundere privind respectarea obligațiilor impuse de natura bunului concesionat (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.) cât și destinația - **original**;

n)-împuternicire notarială în **original**, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate (acolo unde este cazul); în cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate;

o)-formularul de ofertă, **original - în plicul interior**.

B. Pentru persoane juridice:

a)-**copie** după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și ștampilă;

b)-certificat constatat, în **original**, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului direct sau prin serviciul online Info Cert, cu cel mult 30 de zile calendaristice înainte de data licitației;

c)-extras de cont bancar, eliberat de o bancă comercială română, prin care să facă dovada existenței în cont a sumei cel puțin egală cu valoarea redevenței minime pentru o perioadă de 3 ani - **original**;

d)-bilanțul contabil la data de 31.12.2022, cu număr de înregistrare de la Direcția Generală a Finanțelor Publice din care să rezulte o activitate profitabilă și balanță contabilă întocmită pentru luna anterioară celei cu licitația, din care să rezulte o activitate profitabilă - certificată pentru conformitate cu originalul, prin semnătură și ștampilă;

e)-certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data licitației - **original sau copie legalizată**;

f)-certificat de atestare fiscală privind impozitele, taxele locale și alte venituri ale bugetului local, de la Serviciul Constatare și Impunere Persoane Fizice și Juridice al Primăriei municipiului Petroșani, din care să rezulte că nu are datorii față de bugetul local, valabil la data licitației - **original sau copie legalizată**;

g)-dovada achitării contravalorii documentației de atribuire - **copie**, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură;

h)-dovada achitării taxei de participare la licitație - **copie**, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură;

i)-dovada achitării garanției de participare la licitație - **copie**, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură;

j)-**copie** a cărții de identitate a administratorului sau a împuternicitului (după caz), certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură, valabilă la data licitației; cartea de identitate a ofertantului sau reprezentatului, după caz, va fi prezentată în original în cadrul licitației;

k)-fișă cu informații privind ofertantul, care să cuprindă date și informații despre ofertant, semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături - formular F anexă la documentație - **original**;

l)-declarație de participare a ofertantului, semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături - formular C anexă la documentație - **original**;

m)-declarație privind eligibilitatea - formular A anexă la documentație - **original**;

n)-declarație privind inexistența stării de faliment - formular B anexă la documentație - **original**;

o)-declarație pe propria răspundere privind respectarea obligațiilor din domeniul mediului - formulat D anexă la documentație - **original**;

p)-declarație pe propria răspundere privind respectarea obligațiilor impuse de natura bunului concesionat (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.) cât și destinația - **original**;

q)-împuternicire în **original**, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate (acolo unde este cazul); în cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate;

r)-formularul de ofertă, **original - în plicul interior**.

În cazul în care o ofertă nu conține cel puțin un act din cele menționate mai sus, aceasta va fi descalificată ca neconformă.

Cerinte de eligibilitate

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

a)-este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b)-au încheiat înțelegeri cu creditorii, au activitățile de afaceri suspendate sau sunt în oricare altă situație analogă prevăzută de lege;

c)-sunt supuși procedurilor pentru declarare de faliment, divizare, administrare de către tribunal, pentru o înțelegere cu creditorii sau pentru orice procedură similară prevăzută de legislația în vigoare;

d)-au fost condamnați pentru o infracțiune referitoare la conduita profesională printr-o judecată care are putere de *res judicata*;

e)-furnizează informații false în documentele prezentate;

f)-nu a respectat condițiile-clauzele contractuale stipulate printr-un contract de concesiune, închiriere, etc. iar autoritatea contractantă poate face obiecțiuni și poate aduce probe în acest sens.

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

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

Comisia de evaluare va verifica dacă toate persoanele juridice care au depus oferte, au achiziționat documentația de atribuire și au achitat taxa de participare la licitație, în caz contrar va respinge ofertele în cauză.

Neprezentarea oricărui document prevăzut la punctul **2.6. A sau 2.6.B** atrage necalificarea ofertei.

2.7. Instrucțiuni privind completarea ofertei

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

Nu se pot solicita clarificări ori completări care să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

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

În procesul-verbal se va face mențiune cu privire la aceste aspecte.

2.8. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare al ofertelor

Oferta va cuprinde două secțiuni distincte:

2.8.1. Acte doveditoare privind capacitățile și calitățile ofertanților menționate la pctul 2.6. - plic exterior

2.8.2. Oferta propriu-zisă - formularul de ofertă - plic interior

2.8.1. Acte doveditoare privind capacitățile și calitățile ofertanților menționate la pctul 2.6.

2.8.2. Oferta propriu-zisă este formularul de ofertă din documentația de atribuire.

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

Ofertele se redactează în limba română. Ofertanții depun ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, la registratura instituției, Primăria municipiului Petroșani și în registrul **“Oferte”**, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul procedurii de licitație pentru care este depusă oferta, adică **concesionarea terenului în suprafață de 5,0 mp, situat în municipiul Petroșani, str. Alea Florilor, între bl. 1-3, în scopul suplimentării concesiunii terenului aferent unui garaj, notat în C.F. 66913 Petroșani, nr. cadastral 66913 și cuvintele “A nu se deschide înainte de sesiunea de deschidere a ofertelor din data de _____, ora _____”.**

Plicul exterior va trebui să conțină documentele solicitate la punctul 2.6.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se scriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Oferta va fi depusă într-un exemplar, care va fi semnat de către ofertant. Toate ofertele trebuie depuse la adresa:

Municipiul Petroșani-Primăria municipiului Petroșani

Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

str.1 Decembrie 1918, nr.93, Petroșani, jud. Hunedoara

înainte de data de _____, ora _____, eliberându-se un bon cuprinzând numărul, data și ora înregistrării. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea indicată în cuprinsul anunțului de licitație și în documentația de atribuire, precum și oferta depusă după data-limită de depunere, se returnează nedeschisă.

Oferta este **valabilă** de la data deschiderii și până la momentul semnării contractului de concesiune de către ambele părți.

Prezența ofertanților în data și la ora deschiderii ofertelor prevăzută în anunțul de licitație este obligatorie.

Cuantumul redevenței de la care se va porni licitația s-a stabilit conform H.C.L. nr. _____, art. _____ și al raportului de evaluare nr. 113/04.07.2023, înregistrat la Primăria municipiului Petroșani cu nr. 13207/11.07.2023, întocmit de un evaluator autorizat și va fi de **9,70 lei/mp/an respectiv 48,50 lei/an**.

3. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Garanția de participare la procedura de licitație este de **200 lei** și poate fi achitată la casieria din cadrul Primăriei municipiului Petroșani, parter sau poate fi constituită prin ordin de plată în contul concedentului, RO81TREZ3685006XXX000034, deschis la Trezoreria Petrosani, titular cont Municipiul Petroșani, cod fiscal 4468943, recomandat a se vira cu cel puțin două zile lucrătoare înainte de data licitației. Dovada achitării garanției de participare la licitație va fi atașată ofertei.

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare la licitație, vor fi respinse.

Garanția de participare la licitație este necesară pentru a proteja organizatorul procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de concesiune.

Restituirea garanției de participare la licitație către ofertantul declarat câștigător la procedura de licitație se va face la cererea acestuia, după semnarea contractului de concesiune.

Garanția de participare constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost declarate câștigătoare, se returnează la cerere, în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații.

Perioada de valabilitate a ofertei se stabilește de la data deschiderii ofertelor și până la momentul semnării contractului de concesiune de către ambele părți.

În cazul în care oferta se retrage de către ofertant în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare la licitație. Garanția se pierde și în cazul în care, după atribuire, ofertantul declarat câștigător nu se prezintă la data și locul anunțat pentru încheierea contractului de concesiune sau refuză semnarea acestuia, situație în care concedentul cere daune în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Daunele se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

Informații referitoare la verificarea, explicațiile, opiniile și compararea ofertelor și de asemenea recomandările referitoare la atribuirea contractului, nu trebuie să fie dezvăluite ofertanților sau oricărei persoane care nu este oficial implicată în procedură, până când numele ofertantului câștigător este anunțat.

Orice încercare a unui ofertant de a aborda direct orice membru al comisiei de evaluare sau al concedentului în timpul evaluării, trebuie să fie considerată ca un motiv legitim pentru a descalifica oferta sa.

În termen de 60 zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 50% din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență pentru primul an de exploatare.

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

4. COMPONENTA COMISIEI DE EVALUARE

Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, 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.

Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membrii care nu poate fi mai mic de 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

Comisia de evaluare este compusă din următorii membrii, reprezentanți ai concedentului:

- Președintele comisiei – 1 persoană
- Membrii ai comisiei – 3 persoane
- Secretarul comisiei – 1 persoană
- Membrii supleanți – 5 persoane

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

- a) - soț/soție, rudă sau afîn, până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) - soț/soție, rudă sau afîn, până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) - persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) - membrii în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn, până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn, până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

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

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

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și după caz invitații, sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere al ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, 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.

5. COMPETENȚA COMISIEI DE EVALUARE

Comisia de evaluare are următoarele atribuții:

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

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

6. MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

Pe parcursul desfășurării procesului de evaluare, comisia de evaluare are obligația de a păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor precum și asupra oricăror alte informații prezentate de către ofertanți, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretul comercial.

În cazul unor divergențe de păreri între membrii comisiei de evaluare, atunci președintele comisiei va solicita reanalizarea punctelor de divergență, în scopul finalizării în timp util a etapei de evaluare a ofertelor și de stabilire a ofertei câștigătoare.

Orice decizie a comisiei de evaluare trebuie să întrunească votul majorității membrilor săi.

Pentru desfasurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a **cel puțin 2 ofertanți**. Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Comisia de evaluare verifică modul de respectare a regulilor de depunere și prezentare al documentelor solicitate prin documentația de atribuire. Comisia respinge ofertele care nu respecta cerințele de eligibilitate, nu fac dovada achiziționării documentației de atribuire, nu au achitat taxa de participare la licitație, nu au constituit garanția de participare la licitație în forma acceptată de concedent sau ofertele care au fost depuse după termenul limită de depunere sau la o altă adresă. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea indicată în cuprinsul anunțului de licitație și în documentația de atribuire, precum și ofertele depuse după data-limită de depunere, se returnează nedeschise.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și care nu îndeplinesc cerințele de eligibilitate și datele prevăzute la punctul 2.6.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertanții care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire - Vol. I - Instrucțiuni pentru ofertanți - Cap. 2 - punctul 2.6 - Cerințele minime de calificare și documentele care urmează să fie prezentate de ofertanți pentru dovedirea calității și capacității acestora, precum și cerințele de eligibilitate.

După analizarea de către comisie a conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului. Raportul comisiei de evaluare se depune la dosarul concesiunii.

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

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

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

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul 2.6.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte pentru licitație sau după deschiderea plicurilor exterioare nu sunt două oferte valabile, autoritatea contractantă (concedentul) va anula procedura de licitație, aceasta urmând a fi reluată.

Dacă s-au calificat cel puțin două oferte, comisia de evaluare trece la analizarea ofertei financiare. Deschiderea plicurilor interioare - oferta financiară, se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire:

- a) - cel mai mare nivel al redevenței - 40%;
- b) - capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
- c) - protecția mediului înconjurător - 20%;

d) - condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - 10%.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare 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.

Pe baza evaluării ofertelor financiare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de către toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului. Raportul comisiei de evaluare se depune la dosarul concesiunii.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, indicând și motivele care au stat la baza deciziei respective.

7. PRECIZĂRI PRIVIND PROCEDURA DE EVALUARE A OFERTELOR

Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de atribuire.

Criteriile de atribuire ale contractului de concesiune sunt:

- a) - cel mai mare nivel al redevenței - 40%;
- b) - capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
- c) - protecția mediului înconjurător - 20%;
- d) - condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - 10%.

8. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

a.-nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile;

b.-se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de licitație 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 licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune;

b.-concedentul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la punctul.2.1.3.

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

9. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de concesionare a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul UAT - Municipiul Petroșani, cu sediul administrativ în municipiul Petroșani, str. 1 Decembrie 1918, nr. 93, județul Hunedoara.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează pe cale amiabilă sau potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

10. PRECIZĂRI PRIVIND MODUL DE COMPLETARE ȘI SEMNARE AL CONTRACTULUI

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

Ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, are obligația să achite înainte de semnarea contractului de concesiune contravaloarea întocmirii raportului de evaluare nr. 113/04.07.2023, înregistrat la Primăria municipiului Petroșani cu nr. 13207/11.07.2023, raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, în cuantum de **350 lei**. Această sumă se va achita la casieria din cadrul Primăriei municipiului Petroșani, parter sau prin ordin de plată în contul RO43TREZ24A510103203030X, C.F. 4468943.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

Setul de documente de ofertă cuprinde următoarele documente:

VOLUM 1
INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI
VOLUM 2
CAIET DE SARCINI
VOLUM 3
MODEL DE CONTRACT

11. COSTUL DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire se obține de la Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, camera 38, în baza cererii depusă de persoana interesată în acest sens, contra sumei de **30 lei** (aceasta se va achita la casieria Primăriei municipiului Petroșani, parter).

APROBAT,
PRIMAR
Florin Tiberiu Iacob-Ridzi

AVIZAT,
DIRECȚIA ECONOMICĂ,
Liliana Coșoveanu

VIZAT JURIDIC,
Delia Velici

ARHITECT ȘEF,
Iris-Valentina Presecan

Inspector S.U.A.T.,
Mihaela Filipoiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL PETROȘANI
Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

VOLUMUL 2

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea terenului în suprafață de 5,0 mp, situat în municipiul Petroșani, str. Aleea Florilor, între bl. 1-3, în scopul suplimentării concesiunii terenului aferent unui garaj, notat în C.F. 66913 Petroșani, nr. cadastral 66913.

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

1.1. Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl constituie o parcelă de teren în suprafață de 5,0 mp, situată în municipiul Petroșani, str. Aleea Florilor, între bl.1-3.

Terenul aparține domeniului privat al municipiului Petroșani, conform art.____ din Hotărârea Consiliului Local nr. _____ și este notat în C.F. 66913 Petroșani, nr. cadastral 66913 și este teren aferent unui garaj existent.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Inițierea concesiunii a fost făcută în scopul suplimentării concesiunii terenului aferent garajului existent, situat în str. Aleea Florilor, între bl.1-3, de la suprafața de 15,0 mp, pentru care există contractul de concesiune nr. 2911/08.02.2022, la suprafața de 20,0 mp, diferență rezultată în urma măsurărilor topografice.

1.3. Obiectivele de ordin economic, financiar, social, urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Motivele de ordin economic, financiar, social care justifică acordarea concesiunii acestui teren sunt:
-sporirea veniturilor către bugetul local al municipiului Petroșani, prin încasarea redevenței și încasarea de taxe și impozite.

2. Condiții generale ale concesiunii

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Terenul aparține domeniului privat al municipiului Petroșani, conform art.____ din Hotărârea Consiliului Local nr. _____ și este notat în C.F. 66913 Petroșani, nr. cadastral 66913 și este teren aferent unui garaj existent.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare, vor fi puse în aplicare de către Biroul Mediu, după caz. Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

2.3. Conform modelului de contract de concesiune ce face parte din documentația de atribuire, concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență a bunului

proprietate ce face obiectul concesiunii. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul ce face obiectul concesiunii.

2.4. Îi este interzis concesionarului să subconcesioneze sau să închirieze bunul concesionat.

2.5. Durata concesiunii va fi până la **01.03.2025**, începând cu data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii acesteia prin acordul părților.

2.6. Cuantumul redevenței de la care va porni licitația este de **9,70 lei/mp/an respectiv 48,50 lei/an**, în conformitate cu art. ____ din H.C.L. nr. ____ și al raportului de evaluare nr. 113/04.07.2023, înregistrat la Primăria municipiului Petroșani cu nr. 13207/11.07.2023, întocmit de un evaluator autorizat.

Criteriile de atribuire și algoritmul de calcul al acestora

- | | |
|--|------------------|
| 1. - Nivelul ofertat al redevenței _____ | 40 puncte |
| 2. - Capacitatea economico-financiară a ofertantului _____ | 30 puncte |
| 3. - Protecția mediului înconjurător _____ | 20 puncte |
| 4. - Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat _____ | 10 puncte |

Numărul maxim de puncte care poate fi acordat este 100.

În procesul de evaluare, punctajul se va acorda conform algoritmului de mai jos:

- P¹ - Nivelul ofertat al redevenței

Reprezintă nivelul ofertat al redevenței, exprimat în lei/mp/an. Oferta care propune cel mai mare nivel al redevenței (**Redevența^{max}**) primește punctajul maxim de **40 puncte**. Fiecare dintre celelalte oferte de redevență (Redevența¹, Redevența², ș.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

(Redevența¹ / Redevența^{max}) x 40

- P² - Capacitatea economico-financiară a ofertantului

Punctajul pentru criteriul “**Capacitatea economico-financiară a ofertantului**” va fi acordat pentru prezentarea unui extras de cont bancar, eliberat de o bancă comercială română, prin care să facă dovada existenței în cont a sumei cel puțin egală cu valoarea redevenței minime pentru o perioadă de 3 ani, pentru care primește **30 puncte**.

- P³ - Protecția mediului înconjurător

Punctajul pentru criteriul “**Protecția mediului înconjurător**” va fi acordat pentru prezentarea declarației pe propria răspundere privind respectarea obligațiilor din domeniul mediului - formulat D anexă la documentație, pentru care primește **20 puncte**.

- P⁴ - Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat

Punctajul pentru criteriul “**Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat**” va fi acordat pentru prezentarea declarației pe propria răspundere privind respectarea obligațiilor impuse de natura bunului concesionat (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.) cât și destinația, pentru care primește **10 puncte**.

Punctajul acumulat de fiecare ofertă se va calcula după următoarea formulă:

$$P_{total} = P^1 + P^2 + P^3 + P^4$$

Se va clasa pe primul loc și va fi declarată câștigătoare, oferta care acumulează cel mai mare număr de puncte după aplicarea formulei de calcul mai sus menționate.

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

2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Garanția de participare la procedura de licitație este de **200 lei** și poate fi achitată la casieria din cadrul Primăriei municipiului Petroșani, parter sau poate fi constituită prin ordin de plată în contul concedentului, RO81TREZ3685006XXX000034, deschis la Trezoreria Petrosani, titular cont Municipiul Petroșani, cod fiscal 4468943, recomandat a se vira cu cel puțin două zile lucrătoare înainte de data licitației. Dovada achitării garanției de participare la licitație va fi atașată ofertei.

În termen de 60 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând **50%** din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență pentru primul an de exploatare.

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

Această sumă nu se restituie concesionarului în situația în care încetarea contractului de concesiune se produce din culpa sa, culpă datorată nerespectării clauzelor cuprinse în caietul de sarcini sau contractul de concesiune.

La încetarea contractului în orice alt mod, garanția se restituie concesionarului la cerere.

2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii

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

Condițiile referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar sunt:

- responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor și menținerea acestuia în condiții normale, precum și protejarea așezărilor umane din vecinătăți;
- în cursul lucrărilor, precum și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune;
- concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu, răspunderea revenindu-i în totalitate.

Concesionarul este obligat să respecte dispozițiile O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

2.9. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare sunt:

- încheierea contractului de concesiune este de **20 de zile** de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele sunt menționate în documentația de atribuire la Capitolul 1.

4. Clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune sunt precizate în modelul de contract de concesiune, ce face parte din documentația de atribuire.

**ORGANIZATOR,
MUNICIPIUL PETROȘANI,
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

CAPITOLUL III

Model de contract

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Municipiul Petroșani, cu sediul administrativ în județul Hunedoara, municipiul Petroșani, str. 1 Decembrie 1918, nr.93, **reprezentat prin Primar, Florin Tiberiu Iacob-Ridzi**, în calitate de concedent, pe de o parte, și _____ persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) _____, cu domiciliul/sediul principal în _____, reprezentat prin _____, având funcția de _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte, în temeiul art.322-331, coroborate cu art.362, alin.(3) din O.U.G. nr.57/2019 pentru aprobarea Codului Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a art.13, alin.1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al Hotărârii Consiliului Local al municipiului Petroșani nr. _____ privind aprobarea concesionării prin licitație publică a unei parcele de teren în suprafață de 5,0 mp, situat în municipiul Petroșani, str. Aleea Florilor, între bl.1-3, notat în C.F. 66913 Petroșani, nr. cadastral 66913 precum și al raportului de evaluare al ofertelor nr. _____ s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1. – (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea unui bun, **teren în suprafață de 5,0 mp, situat în municipiul Petroșani, str. Aleea Florilor, între bl.1-3, în scopul suplimentării concesiunii terenului aferent garajului existent, situat în str. Aleea Florilor, între bl.1-3, în suprafață de 15,0 mp, concesionat în baza contractului de concesiune nr. 2911/08.02.2022**, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt de ordin financiar, economic și social.

(3) Terenul aparține domeniului privat al municipiului Petroșani și este notat în C.F. 66913 Petroșani, nr. cadastral 66913, conform art. ____ din Hotărârea Consiliului Local nr. _____. Terenul va fi predat pe bază de proces-verbal de predare-primire, încheiat între concesionar și reprezentanții U.A.T. a municipiului Petroșani. Procesul-verbal de predare-primire va constitui anexă la prezentul contract, devenind parte integrantă din acesta.

III. Termenul

Art.2. – Durata concesiunii va fi până la data de **01.03.2025**, începând cu data semnării contractului de concesiune, conform H.C.L. nr. _____, art. ____, cu posibilitatea prelungirii acesteia de comun acord, prin act adițional, dacă concesionarul și-a îndeplinit obligațiile contractuale.

(2) Intenția de prelungire se va notifica în scris cu minimum 3 luni înainte de expirarea duratei contractului de concesiune și va fi supusă spre aprobare în Consiliul local al municipiului Petroșani.

IV. Redevența

Art.3. – (1) Redevența este de _____ lei/mp/an, suma totală fiind de _____ lei/an, pentru suprafața de 5,0 mp, așa cum rezultă din raportul de evaluare al ofertei nr. _____ și din oferta prezentată în urma licitației publice din data de _____.

(2) Redevența se va indexa anual cu rata inflației.

V. Plata redevenței

Art.4. – (1) Serviciul constatare și impunere persoane fizice și juridice va emite factura reprezentând redevența trimestrial, până la sfârșitul primei luni a fiecărui trimestru.

(2) Concesionarul va achita redevența în rate trimestriale, până în ultima zi a ultimei luni a fiecărui trimestru respectiv 31 martie, 30 iunie, 30 septembrie și 31 decembrie.

(3) Redevența se va achita prin ordin de plată în contul concedentului, MUNICIPIUL PETROȘANI, RO68TREZ36821A300530XXXX, COD FISCAL 4468943, sau la casieria Serviciului constatare și impunere persoane fizice și juridice.

(4) Neplata redevenței în termenul prevăzut la alin.(2) atrage penalități de întârziere în cuantum de 0,25% pe zi, începând cu prima zi după expirarea termenului de plată, până la data plății.

(5) În caz de neplată a redevenței pentru o perioadă ce depășește două rate trimestriale, concedentul va rezilia unilateral contractul, fără nicio notificare prealabilă, fără plata de despăgubiri din partea sa, fără a fi nevoie de nicio altă formalitate sau de intervenția unei instanțe judecătorești, conform prezentului pact comisoriu. Concesionarul va rămâne obligat și după rezilierea contractului la plata redevenței datorate până la momentul retragerii concesiunii, precum și la plata de penalități de întârziere calculate potrivit art.4, alin.(4).

(6) Momentul efectuării plății se consideră a fi ziua în care contul concedentului este creditat cu suma reprezentând cuantumul redevenței.

(7) Prezentul contract constituie punere în întârziere, în cazul neefectuării plăților la termenul stabilit în contract.

(8) Neprimirea facturii prin poștă nu îl scutește pe concesionar de plata redevenței datorate.

VI. Garanția contractului

Art.5. (1) În termen de 60 zile de la semnarea contractului, concesionarul are obligația de a constitui o garanție în sumă de _____ lei, reprezentând 50% din valoarea redevenței pentru primul an de exploatare, sub sancțiunea încetării de drept a contractului.

(2) Constituirea garanției se poate face prin ordin de plată în contul concedentului, deschis la Trezoreria Petrosani, titular cont MUNICIPIUL PETROȘANI, RO81TREZ3685006XXX000034, COD FISCAL 4468943 sau la casieria Serviciului constatare și impunere persoane fizice și juridice.

(3) Garanția va fi executată, fără niciun fel de notificare suplimentară, în situația în care concesionarul întârzie cu mai mult de 10 zile de la plata redevenței trimestriale, urmând a fi stinse, în ordinea vechimii, atât obligațiile principale cât și accesoriile acestora.

(4) În cazul intervenirii unui caz de executare a garanției, concesionarul are obligația de a reîntregi cuantumul garanției în termen de 20 zile de la diminuare.

(5) La încetarea contractului, garanția se va restitui în baza unei cereri scrise, după reținerea sumelor datorate, în termen de 10 zile de la solicitare.

VII. Drepturile și obligațiile părților

Drepturile și obligațiile concesionarului

Art.6. (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

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

(3) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor cât și destinația.

(4) 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.

(5) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii. Pe cale de consecință, concesionarul nu poate subconcediona sau închiria bunul concesionat, acesta având obligația de a exploata în mod direct bunul concesionat.

(6) Concesionarul are obligația ca în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, suma de _____ lei, reprezentând 50% din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență pentru primul an de exploatare, potrivit art.325, alin.(7) din O.U.G. nr.57/2019.

(7) Nerespectarea clauzei prevăzute la alin.(6) constituie contravenție conform art.331, alin.(1), lit.b) din O.U.G. nr.57/2019 și se sancționează conform art.331, alin.(2) din același act normativ, constatarea făcându-se de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

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

(9) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în prezentul contract.

(10) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea la termen, prin acordul părților sau la rezilierea contractului în urma neîndeplinirii obligațiilor asumate prin prezentul contract de concesiune de către concesionar, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal, în termen de 30 de zile, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcină, bunul concesionat - **terenul în suprafață de 5,0 mp, situat în municipiul Petroșani, str. Aleea Florilor, între bl.1-3, notat în C.F. 66913 Petroșani, nr. cadastral 66913**. În cazul nepredării terenului în termenul stabilit, concesionarul va fi obligat la plata redevenței și a penalităților aferente până la preluarea bunului de către concedent.

(11) Concesionarul este obligat să plătească o cotă de 5% din redevența rămasă de achitat până la finalul contractului de concesiune, dacă acesta solicită rezilierea contractului înainte de termen.

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

(13) 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.

(14) În termen de 30 de zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune la Cartea Funciară. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a radia din Cartea Funciară înscrisurile făcute.

Drepturile și obligațiile concedentului

Art.7. (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, comunicată acestuia cu cel puțin 5 zile înaintea datei efectuării verificării.

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

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

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

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

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

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

(9) 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.

VIII. Transmiterea concesiunii

Art.8. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

Dreptul de concesiune asupra terenului se înscrie în cartea funciară în temeiul actului juridic prin care a fost transmis dreptul de proprietate asupra construcției, chiar și în situațiile în care nu a fost emis un act administrativ cu acest obiect, iar în actul juridic de transfer al dreptului de proprietate nu s-a stipulat în mod expres transmiterea concesiunii.

Transmiterea concesiunii, în forma scrisă, se va face pe baza cererii moștenitorului/cumpărătorului construcției, la care se va atașa certificatul de moștenitor sau după caz, actul de vânzare-cumpărare, autentificat de notarul public.

Transmiterea concesiunii se poate face și către succesorul persoanei juridice în caz de fuziune sau divizare, respectiv către noul proprietar al imobilului edificat pe teren, în caz de dizolvare.

IX. Încetarea contractului de concesiune

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

a)- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b)- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

c)- înainte de termen, la solicitarea concesionarului, cu plata unei despăgubiri în cuantum de 5% din redevența rămasă de achitat până la finalul contractului de concesiune;

- d)- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în cuantum de 5% din redevența rămasă de achitat până la finalul contractului de concesiune, în sarcina concesionarului; încălcarea oricăreia din obligațiile prevăzute la art.6 precum și a altor obligații, astfel cum reies din prezentul contract, dau dreptul concedentului să declare contractul rezolvat de plin drept, fără a fi necesară nici o altă formalitate sau intervenție a unei instanțe judecătorești, fiind suficientă o notificare scrisă prin care se aduc la cunoștința concesionarului motivele încetării contractului;
- e)- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f)- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g)- în cazul în care împotriva uneia dintre părți se declanșează proceduri de dizolvare, desființare, radiere sau faliment;
- h)- prin acordul părților.

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

- a) bunuri de retur – terenul în suprafață de 5,0 mp, situat în municipiul Petroșani, str. Aleea Florilor, între bl.1-3, notat în C.F. 66913 Petroșani, nr. cadastral 66913, liber de sarcini, respectiv neafectat de obligații juridice (privilegii, ipotecă, servituți, suprafață, drept de preemțiune, etc);
- b) bunuri proprii – construcția cu destinație de garaj.

La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a efectua toate demersurile pentru eliberarea terenului și radierea acestuia din Cartea Funciară, urmând să predea concedentului terenul concesionat liber de orice sarcină, în termenul prevăzut în contract, pe cheltuiala sa.

X. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art.10. (1) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor și menținerea acestuia în condiții normale, precum și protejarea așezărilor umane din vecinătăți.

(2) În cursul lucrărilor, precum și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

(3) Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu.

XI. Răspunderea contractuală

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

XII. Litigii

Art.12. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se rezolvă pe cale amiabilă. În caz contrar, acestea se rezolvă de către instanțele competente conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

XIII. Dispoziții finale

Art.13. 1) Orice modificare a clauzelor se va realiza, de comun acord, prin întocmirea unui act adițional, care va constitui parte integrantă a prezentului contract.

(2) Dacă o clauză neesențială a contractului este declarată nevalabilă, acest lucru nu va afecta caracterul valabil al celorlalte prevederi din contract, părțile urmând a face eforturile necesare pentru a păstra intenția și scopurile inițiale ale unei astfel de clauze.

(3) Contractul va fi interpretat în conformitate cu legislația română, în vigoare la data semnării.

(4) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, cu confirmare de primire.

(5) Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

XIV. Definiții

Art.14. (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprezvizibilă.

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

Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

Procesul-verbal de predare-primire nr. _____ din _____ face parte integrantă din prezentul contract.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

FORMULAR DE OFERTĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL PETROȘANI
Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

AVIZAT,
PRIMAR
Florin Tiberiu Iacob-Ridzi

OFERTĂ DE LICITAȚIE

Privind concesionarea terenului în suprafață de 5,0 mp, situat în municipiul Petroșani, str. Alea Florilor, între bl.1-3, în scopul suplimentării concesiunii terenului aferent unui garaj, notat în C.F. 66913 Petroșani, nr. cadastral 66913

Ofer să plătesc redevența de _____ lei/mp/an. Quantumul redevenței de la care se va porni licitația este de **9,70 lei/mp/an respectiv 48,50 lei/an** și a fost stabilită de către evaluatorul autorizat prin raportul de evaluare nr. 113/04.07.2023, înregistrat la Primăria municipiului Petroșani cu nr. 13207/11.07.2023, fiind aprobată de către Consiliul Local al municipiului Petroșani, prin H.C.L. nr. _____.

OFERTANT: Numele persoanei fizice

OFERTANT: Denumirea persoanei juridice, reprezentată prin

ADRESA OFERTANTULUI

ÎMPUTERNICIT AL OFERTANTULUI

SEMNĂTURA ȘI ȘTAMPILA OFERTANTULUI

Formular A

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al

(denumirea și sediul/adresa operatorului economic)

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

De asemenea, declar că la prezenta procedură **depun o singură ofertă.**

Subsemnatul, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă - concedentul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de

(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării _____

Ofertant,

(semnătura autorizată)

Formular B

OFERTANT

(denumirea)

**DECLARAȚIE
privind inexistența stării de faliment**

Subsemnatul(a) _____ (numele ofertantului-persoană
juridică), în calitate de ofertant la procedura de _____ (se menționează procedura),
pentru atribuirea contractului de _____ concesiune a

_____ (adresa bunului ce va fi concesionat și după caz investițiile ce se vor realiza), la data de
_____ (zi/lună/an), organizată de Municipiul Petroșani - Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului,
declar pe proprie răspundere că:

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

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

Data completării

Ofertant,

(semnătura autorizată)

Formular C

OFERTANT

(denumirea/numele)

**Declarație
privind calitatea de participant la procedură**

Subsemnatul, _____ reprezentant _____ împuternicit _____ al _____ (denumirea ofertantului),
declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru
atribuirea contractului de concesiune _____ (se menționează procedura), având
ca _____ obiect

(adresa bunului ce va fi concesionat și după caz investițiile ce se vor realiza), la data de _____ (zi/lună/an),
organizată de Municipiul Petroșani - Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, particip și depun oferta în
nume propriu _____ (numele persoanei
fizice/denumirea persoanei juridice).

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

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

Subsemnatul, autorizez prin prezenta, orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane
juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Municipiului Petroșani – Serviciul Urbanism și
Amenajarea Teritoriului cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării

Ofertant,

(semnătura autorizată)

Formular D

OFERTANT

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE
pe propria răspundere privind respectarea obligațiilor
din domeniul mediului**

Subsemnatul(a) _____ (numele ofertantului), în calitate de ofertant la
procedura de _____ (se menționează procedura) pentru atribuirea contractului de

_____ (adresa bunului ce va fi concesionat), la data de _____ (zi/lună/an), organizată de Municipiul Petroșani - Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, declar pe propria răspundere, că pe parcursul derulării contractului de concesiune, să respect obligațiile aplicabile în domeniul mediului, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în acest domeniu.

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

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

Data completării

Ofertant,

(semnătura autorizată)

Formular E

OFERTANT

(numele ofertantului)

**FIȘA OFERTANTULUI
(pentru persoane fizice)**

- 1) Ofertant _____
- 2) Adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Adresă e-mail _____
- 5) Nr. cont _____
- 6) Banca _____

Data

.....

Semnătură.....

OFERTANT

(Denumirea ofertantului)

FIȘA OFERTANTULUI
(pentru persoane juridice)

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Adresă e-mail _____
- 5) Reprezentant legal _____
- 6) Funcția _____
- 7) Cod fiscal _____
- 8) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 9) Obiect de activitate _____
- 10) Nr. cont _____
- 11) Banca _____
- 12) Capitalul social (lei) _____
- 13) Cifra de afaceri (lei) _____

Data

.....

Semnătură.....

PRESEDINTE DE SEDINTA
MARGARETA BURDUF

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
OANA-MARIA PARIS