

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren și construcții situat în orașul Anina, Str. Ponor, nr.1, CF nr.32741, nr. top.895/a/134...5/1/6/1/f/3/2. Anina, teren intravilan, categoria de folosință CC intravilan domeniul privat, în suprafață totală de de 52.197 mp

Consiliul Local al orașului Anina, întrunit în ședința ordinară.

Luînd act de referatul de aprobare al Primarului orașului Anina, nr.4480/23.05.2023, raportul de specialitate al compartimentului Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului, nr.4481/23.05.2023 și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate, nr.I, și II ale Consiliului Local, înregistrate cu nr.4617/26.05.2023, nr.4618/26.05.2023 .

Văzând cererea nr. 69 / 04.01.2023, a SC JACK & TIGER RECYCLEANING SRL, prin care solicită concesiunea imobilului teren și construcții situate în orașul Anina, Str.Ponor, nr.1, CF nr.32741, nr. top.895/a/134...5/1/6/1/f/3/2. Anina, teren intravilan, categoria de folosință CC intravilan domeniul privat, în suprafață totală de de 52.197 mp, în vederea dezvoltării unor activități de producție și reciclare

Potrivit Hotărârii Consiliului Local nr.82/11.04.2023, a fost aprobată completarea Listei inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al orașului Anina, județul Caraș-Severin.

Având în vedere îndeplinirea condițiilor art. 108 lit. (b), art. 308 alin. 4 lit. (g), și art. 362 alin. 1 și alin. 3 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, respectiv obținerea avizului nr. 1464 PS/ 11.05.2023 din partea Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale

În baza raportului de evaluare - nr. 4565/2023 – întocmit de ec. DUMA Florin-Ionel.

Ținând cont de prevederile art. 13 și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere prevederile art. 354 alin.(1) și (2), art.362 alin.(1) și (3) coroborate cu prevederile art.297 alin.(1) lit. b) și ale art. 302, 303, 305-331 ale OUG 57/2019

Conform prevederilor art. 362 din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul Administrativ, ale art.553 din Legea nr. 287/2009 privind Noul Cod Civil.

În temeiul art.129, alin.2, lit.c, alin.4, lit.f, art.139, alin.(1), art. 196, alin.1, lit. a), art. 197 alin. 1, 2 și 4, art.302, din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate și raportul de evaluare - nr. 4565/2023 – întocmit de ec. DUMA Florin-Ionel, pentru imobilul teren și construcții situat în orașul Anina, Str.Ponor, nr. CF nr.32741, nr. top.895/a/134...5/1/6/1/f/3/2 Anina, teren intravilan, categoria de folosință CC intravilan domeniul privat, în suprafață totală de de 52.197 mp, conform **Anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.**

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire în vederea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren și construcții situat în orașul Anina, Str.Ponor, nr.1, CF nr. CF nr.32741, nr. top.895/a/134...5/1/6/1/f/3/2. Anina, teren intravilan, categoria de folosință CC intravilan domeniul privat, în suprafață totală de de 52.197 mp, conform **Anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre. Concesiionarului i se transmite dreptul și obligația de proiectare, execuție și exploatare a terenului în vederea dezvoltării unor activități de producție și reciclare.**

Art.3. Se aproba concesiunea, prin licitație publică, a terenului proprietate privată a orașului Anina, Str.Ponor, nr.1, CF nr. 30393, nr. cad. 297, nr. op.895/a/134...5/1/6/1/f/3/2. Anina, teren intravilan, categoria de folosință CC intravilan domeniul privat, în suprafață totală de de 52.197 mp, în vederea dezvoltării unor activități de producție și reciclare.

Art.4. Cheltuielile aferente operațiunilor de la art.1, precum și operarea acestora în Cartea Funciară vor fi realizate de beneficiarul concesiunii.

Art.5. Redevența minimă a concesiunii de la care începe licitația este de **192.166 lei /an.**

5.1. Valoarea finală a redevenței concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile legii.

Art.6. Durata maximă a concesiunii este de 25 ani, cu posibilitatea de reducere respectiv până la data expirării perioadei de funcționare a obiectivului.

Art.7. Concesionarul se obligă să suporte toate cheltuielile privind utilitățile publice.

Art.8. Se aprobă componența comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiunea terenului din prezenta hotărâre:

1. **Dan-Dumitru VLAD** - președinte comisie
2. **GAL Francisc-Remus** - Secretarul comisiei
3. Consilier local – **Retezan Ioan** - membru comisie
4. Consilier local – **NEICU Gheorghe** - membru comisie
5. Consilier local – **BURLUI Natalia-Aneta** - membru comisie
6. Compartiment Contabilitate **Simona RADU Simona** - membru comisie
7. Reprezentant al Direcției Generale a Finanțelor Publice CS – membru comisiei

Supleanti

8. Domnul **SOLOMON Silviu-Alexandru** - consilier local;
9. Domnul **AMARIE Petru** - consilier local;
10. Domnul **ANDRONESCU Tudor-Ovidiu** - consilier local;
11. Doamna **ENE Loredana** - Compartiment turism

Art.9. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de catre proprietarul investiției.

Art.10. Se împuternicește dl. **Daniel – Ion DANU**, viceprimar cu atribuții de primar al orașului Anina să semneze contractul de concesiune.

Art.11. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciara de catre concesionar.

Art.12. La data adoptării prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea orice alte prevederi contrare.

Art.13. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului Anina cu sprijinul aparatului de specialitate.

Art.14. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

Art.15. Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului orașului Anina;
- Prefectului județului Caraș – Severin și Instituției Prefectului - județul Caraș –Severin;
- Instituției Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Anina;
- Compartimentului Stabilire, Impunere și Încasare Taxe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul instituției.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Ilie **DUDAU**



Contrasemnează pentru legalitate,
p. Secretar general
Francisc Remus Gal

ANINA LA: 29.05.2023

NR. 104

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Total consilieri în funcție 14

Nr. total al consilierilor prezenți 12

Nr total al consilierilor absenți 2

Voturi pentru 12

Voturi împotriva -

Abțineri -

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Imobilul supus procedurii concesionării prin licitație publică este teren și construcții situat în orașul Anina, Str. Ponor, nr.1, CF nr.32741, nr. top.895/a/134...5/1/6/1/f/3/2. teren intravilan, categoria de folosință CC intravilan domeniul privat , în suprafață totală de de 52.197 mp² și este destinat **amenajării în vederea dezvoltării unor activități de producție și reciclare.**

2. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Concesionarea imobilului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1. Motivația pt. componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de urgență Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căroră Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

Prin concesionarea acestui bun s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local.

Conform art. 129 alin. (4) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local ”asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală”.

Persoane fizice și juridice sunt interesate să închirieze/concesioneze imobilul teren și construcție C1.

Prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local.

- prevederile art. 13, pct.1 din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit căroră: „terenurile aparținând domeniului privat al...unităților administrative teritoriale, destinate dezvoltării...se pot concesiona...prin licitație publică...în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii...”

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;
- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea imobilul teren și construcții, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local în conformitate cu raportul de evaluare;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului teren și construcții, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea imobilul teren și construcții, situat în oraș orașul Anina, Str. Ponor, nr.1, CF nr.32741, nr. top.895/a/134...5/1/6/1/f/3/2. teren intravilan, categoria de folosință CC intravilan domeniul privat , în suprafață de **52.197 mp² se va face pe o perioadă de 25 de ani.**

4. ELEMENTE DE PREȚ

Concesionarii vor plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, ce pornește de la **192.166 lei/an.**

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face prin licitație publică, cu obligația de a se începe imediat lucrările de la data încheierii contractului **în vederea dezvoltării unor activități de producție și reciclare.**

6. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL

Nu este cazul.

7. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE /CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE

Acolo unde este cazul.

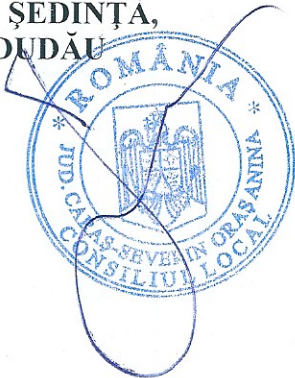
Serviciul Urbanism, Amenajare Teritorială, Cadastru

Serviciul Buget - Finanțe – Contabilitate

ing. Victoria BĂLAN

RADU Simona

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Ilie DUDĂU



Contrasemnează pentru legalitate,
p. Secretar general
Francisc Remus Gal

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru licitația publică este teren și construcții situat în orașul Anina, Str. Ponor, nr.1, CF nr.32741, nr. top.895/a/134..5/1/6/1/f/3/2. teren intravilan, în suprafață de **52.197 mp²** categoria de folosință CC.

SECȚIUNEA I

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Art.1. Orașul Anina, prin Consiliul Local al orașului Anina, cu sediul în Anina, str.Mathias Hammer, nr.2, telefon: 0255/240.115, fax: 0255/240.115, cod fiscal 3227912.

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Art.2. Atribuirea contractului de concesiune se va face prin procedura de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art.3. Valoarea redevenței a fost stabilită conform Studiului de oportunitate, întocmit în temeiul dispozițiilor ORDONANȚEI DE URGENȚĂ A GUVERNULUI nr.57/2019, în vederea concesiunii imobilului - *teren și construcții* - situat în orașul Anina, Str. Ponor, nr.1, CF nr.32741, nr. top.895/a/134...5/1/6/1/f/3/2. intravilan în suprafață de **52.197 mp²**, categoria de folosință CC.

Art.4. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune sunt:

- Transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
- Tratatul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
- Nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- Libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art.5 . Procedura de atribuire este licitația publică.

Art.6. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Art.7. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.8. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita de a obține documentația de atribuire.

(2) Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin.(2), să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Pentru obținerea documentației de atribuire persoanele interesate vor achita la casieria Primăriei orașului Anina, suma de **2.000 de lei (prețul include și taxa de participare la licitație).**

Art.9. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

solicitării.

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

Art.10. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

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

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

Art.11. (1) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină toate ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate, potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, la primul termen, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, prezența acestora fiind obligatorie. În cazul în care ofertantul și ofertanții refuză să semneze, acest fapt va fi menționat în procesul verbal.

(5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior, în această etapă prezența ofertanților nu mai este necesară.

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

(7) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele în baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

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

(9) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, prevăzute de prezenta secțiune.

(10) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(11) Contestațiile privind demararea procedurii de atribuire, prin licitație publică, a contractului de concesiune pentru imobilului - *teren și construcții* - situat în orașul Anina, Str. Ponor, nr.1, CF nr.32741, nr. top.895/a/134...5/1/6/1/f/3/2. teren intravilan, în suprafață de **52.197 mp²** categoria de folosință CC, se depun la sediul Primăriei orașului Anina, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului orașului Anina.

(12) Pe parcursul aplicării 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, care să nu aducă modificări la documentația inițială.

(13) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul transmite ofertanților vizați. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(14) 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.

SECȚIUNEA III **CAIET DE SARCINI**

Art.12. Informații generale privind obiectul concesiunii

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

Imobilului - teren și construcții - situat în orașul Anina, Str. Ponor, nr.1, CF nr.32741, nr. top.895/a/134...5/1/6/1/f/3/2. teren intravilan, în suprafață de , categoria de folosință CC, **în vederea dezvoltării unor activități de producție și reciclare.**

2. Destinația bunului care face obiectul concesiunii:

Imobilul teren și construcții este propus în vederea **dezvoltării unor activități de producție și reciclare**, pentru valorificare în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone și crearea de noi locuri de muncă.

Art.13. Condiții generale ale concesiunii

1) Regimul bunului utilizat de concesionar în derularea concesiunii:

- Imobilul teren și construcție în suprafață de 992 mp, situat în orașul Anina, str.Victoriei, nr.12, după încetarea contractului de concesiune, revine pe deplin și liber de orice sarcină în posesia concedentului;
- În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie imobil teren și construcție în suprafață de 992 mp, situat în orașul Anina, str.Victoriei, nr.12.
- Contractul de concesiune care se va încheia pentru terenul care face obiectul concesiunii, va fi înregistrat de către concesionar în Cartea funciară.

2) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare :

Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

3) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Concesionarul va asigura exploatarea investiției în regim de continuitate și permanență pe durata contractului .

4) Interdicția subconcesiunii bunului concesionat

Este interzisă subconcesiunea bunului. După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul concesiunii.

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

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

6) Durata concesiunii

Durata concesiunii este de **25 de ani**.

Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în forma scrisă, prin act administrativ.

Valoarea minimă a redevenței anuale este de **192.166 lei / an**.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul propriu al orașului Anina;

7) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare, reprezentând contravaloarea a **10%** din prețul de punere al licitației.

Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, **în termen de 10 zile** de la semnarea contractului cu ofertantul declarat câștigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Primăriei orașului Anina .

8) Caracteristicile investițiilor

Realizarea investiției se va face cu respectarea reglementărilor și funcțiunilor urbanistice aprobate prin Certificatul de Urbanism, existând obligația de a solicita emiterea autorizației de construire și începerea construcției în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune .

Investițiile cerute de concedent vor fi realizate în maxim doi ani de la data obținerii autorizației de construire în condițiile legii.

9) Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

- Să respecte Caietul de Sarcini;
- Documentația să fie depusă în termenul prevăzut în anunț;
- La data deschiderii ofertei, documentele depuse să fie în termen;

10) Clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată 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.

(5) 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.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

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

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1), lit. c), se

efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin.(1), lit.d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin.(1), lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

(9) Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

SECȚIUNEA IV

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art.14. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent. Perioada de valabilitate a ofertei este de 30 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Anina, până la data și ora precizate în anunțul procedurii de licitație.

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

(5) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Ofertele se redactează în limba română.

Art.15. (1) Ofertanții transmit ofertele în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora la care au fost depuse.

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

(3) Plicul exterior va conține următoarele documente de calificare:

- a. o fișă cu informații privind ofertantul care să cuprindă: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresă/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b. o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c. dovada achitării garanției de participare la licitația publică deschisă (două chirii lunare) ;
- d. dovada achitării taxei de participare la licitația publică deschisă (**1.000 lei**);
- e. acte prin care se dovedește cumpărarea documentației de atribuire (**1.000 lei**) ;
- f. statutul societății și acte adiționale, dacă este cazul (în copie, conform cu originalul);
- g. certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului (în copie, conform cu originalul);
- h. certificat de atestare fiscal de la ANAF din care să rezulte că nu figurează cu debite la bugetul de stat (în original);
- i. certificat constatator, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în original (dacă este cazul) ;
- j. certificat fiscal de la Direcția de impozite și taxe locale, de unde are sediul social societatea, din care să rezulte că nu figurează cu datorii (în original);
- k. ultimul bilanț contabil la închiderea anului fiscal precedent, vizat de Finanțele Publice sau dovada validării la depunerea on-line;
- l. declarație pe propria răspundere că societatea nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

NOTĂ: lipsa unui document obligatoriu pentru calificare din plicul exterior duce la respingerea ofertei.

(4) Plicul interior va conține oferta propriu zisă care va cuprinde în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului și va cuprinde detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația precum și date tehnice și financiare referitoare la:

a) investițiile pe care ofertantul se obligă să le realizeze pe terenul concesionat, cu precizarea următoarelor:

- pregătirea organizatorică și tehnică a ofertantului, procedurile și soluțiile tehnice propuse;
- programul de realizare a investițiilor propuse de ofertant: termenul propus de acesta pentru obținerea autorizației de construire, programul de construcție, care va specifica data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor. La stabilirea acestui program se va avea în vedere ca durata acestuia să nu

depășescă durata stabilită de concendent;

- b) perioada preconizată de amortizare a investițiilor pe care concesionarul se obligă să le realizeze;
- c) standardele de calitate a activităților sau serviciilor publice ce urmează a fi prestate;
- d) valoarea redevenței propuse, care va fi evidențiată și fundamentată în conținutul studiului de fezabilitate;
- e) durata propusă a concesiunii;
- f) planul de finanțare pentru dezvoltarea și exploatarea concesiunii, ținându-se cont de următoarele aspecte, dar fără a se limita la acestea:
 - investițiile din fonduri proprii care pot fi utilizate în scopul demarării proiectului, cât mai repede posibil;
 - metoda finanțării externe, dacă este cazul;
 - plăți către concendent și formele propuse pentru repartizarea profitului generat de concesiune;
 - alte aspecte financiare;

(5) Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare.

Art.16. (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data și ora limită pentru depunere, stabilite în anunțul de participare.

(2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră, cad în sarcina persoanelor interesate.

(3) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V

Art.17. (1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele :

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

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punct de vedere al asigurării utilizării/exploatării raționale și eficiente economice a bunului concesionat.

(3) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la alin.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(4) 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 după acesta.

CRITERII DE ATRIBUIRE

➤ Valoarea de realizare a investițiilor propuse în ofertă:

- până la 10.000 euro	5 puncte
- de la 10.001 până la 25.000 euro	10 puncte
- de la 25.001 până la 50.000 euro	15 puncte
- peste 50.000 euro	20 puncte

Pentru a primi punctajul, ofertantul trebuie să facă dovada resurselor financiare proprii (extras de cont și confirmare explicită din partea ofertantului că sunt banii disponibili pentru investiții) sau să facă dovada că fondurile pentru investiții vor fi puse la dispoziția ofertantului de către bancă.

➤ Aspecte tehnice ale ofertei

- Prezentarea unui program pentru realizarea investițiilor în vederea desfășurării activității care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea lucrărilor, precum și sistemul de operare	15 puncte
- Pregătirea organizatorică și tehnică a ofertantului precum și procedurile și soluțiile propuse privind protejarea mediului	10 puncte
- Redevența minimă stabilită în caietul de sarcini	15 puncte
- Redevența anuală propusă cu peste 10 %	25 puncte
- Redevența anuală propusă cu peste 30 %	40 puncte

➤ Condiții generale ale ofertei

- Programul privind resursele umane și angajarea de personal muncitor la data punerii în funcțiune a investiției.

Până la 5 persoane	5 puncte
de la 6 - 10 persoane	10 puncte
peste 10 persoane	15 puncte

SECȚIUNEA VI

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art.18. (1) Concesionarul și concedentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, 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 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.

SECȚIUNEA VII

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

I DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.19. (1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) 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 de bunuri proprietate privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

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

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

(7) Concesionarul are obligația să depună, cu titlu de garanție, *o sumă fixă reprezentând două chirii lunare*, din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

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

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

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarea bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea