



HOTĂRÂREA NR. 72

din 31.05.2018

privind aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire în vederea concesiunii prin procedura de licitație a unui imobil - centrală termică dezafectată și teren aferent, situat în str. Libertății

Consiliul Local al orașului Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, întrunit în ședință publică ordinară în data de 31 mai 2018;

Având în vedere Expunerea de motive nr. 7708/2018 a Primarului orașului Șimleu Silvaniei, Raportul de specialitate nr. 7709 /2018 al Biroului cadastru imobiliar-edilitar, evidența și gestionarea patrimoniului, fond funciar și Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea domeniului public și privat al orașului, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și arhitectură a Consiliului Local;

În baza prevederilor art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, art. 13 alin. 1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, HCL nr. 61/2006, art. 36 alin. 2 lit. c, alin. 5 lit. b și art. 123 alin. 1 și 2 din Legea nr. 215/2001;

În temeiul art. 45 alin. 3 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate privind inițiativa de concesiune prin procedura de licitație a imobilului – centrală termică dezafectată situată în str. Libertății și terenul aferent acesteia în suprafață de **164 mp**, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei, aflat în administrarea Consiliului Local, în vederea reabilitării și amenajării ca spații comerciale și de prestări servicii, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire privind concesiunea prin procedura de licitație a imobilului – centrală termică dezafectată situată în str. Libertății și a terenului aferent în suprafață de **164 mp**, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei, aflat în administrarea Consiliului Local, în vederea reabilitării și amenajării ca spații comerciale și de prestări servicii, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă redevența minimă (prețul de pornire al licitației) în suma de **25 lei / mp /an**.

Art.4. Durata concesiunii este de 49 ani, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin act adițional la contractul de concesiune, prin simplul acord de voință al ambelor părți.

Art.5. Se aprobă constituirea comisiei de evaluare a ofertelor și de organizare a procedurii de concesiune în vederea atribuirii contractului de concesiune având ca obiect spațiul și terenul aferent acestuia, prevăzute la art. 1 și 2, în următoarea componență:

1. POP CORNEL – consilier local - președintele comisiei;
2. POP CORNELIU-RADU – consilier local - supleantul președintelui;
3. KUN ADRIAN-CĂTĂLIN – consilier local - membru;
4. FAINA TEODOR – consilier local - membru supleant
5. GHILEA IOAN – consilier local - membru;
6. VIDA JANOS-ANTAL – consilier local - membru supleant;
7. CIOATĂ IOANA-ADINA – consilier – Biroul cadastru - membru;
8. HOSU CLAUDIA – inspector de specialitate - membru supleant;
9. PAȘCA LUMINIȚA-NICOLETA- șef birou – Biroul juridic, contencios administrativ - membru;
10. PETHO ALINA-MARIANA – secretar delegat - membru supleant.

Art.6. Se împuternicește primarul orașului Șimleu Silvaniei, dl. SEPTIMIU-CĂTĂLIN ȚURCAȘ, să încheie și să semneze contractele de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă va fi declarată câștigătoare, precum și să urmărească modul de executare a contractului de concesiune.

Art.7. Prezenta hotărâre poate fi atacată la Tribunalul Sălaj în condițiile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Șimleu Silvaniei, comisia prevăzută la art.6, Biroul cadastru imobiliar-edilitar, evidența și gestionarea patrimoniului, fond funciar și Direcția Economică.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Primarul orașului Șimleu Silvaniei;
- Membrii comisiei prevăzute la art.6;
- Biroul cadastru imobiliar-edilitar;
- Direcția Economică;
- Prefectul Județului Sălaj;
- dosar hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
OPREA MIHAI**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR DELEGAT,
ALINA-MARIANA PETHO**

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea studiului de oportunitate privind inițiativa de concesionare prin procedura de licitație a imobilului - centrală termică dezafectată – str. Libertății și terenul aferent, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei

Prezentare generală

Urmare a cererii înregistrate cu nr. 7658/29.05.2018 formulată de către Matei Cătălin-Florin, în temeiul Legii 215/2001 a administrației publice locale, republicată și a Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se propune spre aprobarea Consiliului Local al orașului Șimleu Silvaniei concesionarea prin licitație publică a unui spațiu proprietate privată a orașului – centrală termică dezafectată – situată pe str. Libertății, cu suprafața construită de 164 mp și teren aferent în suprafață de 164 mp în vederea reabilitării și amenajării ca salon de înfrumusețare (coafor, cosmetică, manichiură-pedichiură, masaj).

Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat.

Clădirea – centrală termică dezafectată și terenul aferent ce urmează a fi concesionate prin licitație publică sunt situate în orașul Șimleu Silvaniei, str. Libertății.

Regimul juridic

Clădirea cu suprafața construită de 164 mp care urmează a fi concesionată prin licitație publică este cuprinsă în domeniul privat al orașului Șimleu Silvaniei, conform HCL nr. 61/2006 și se află în administrarea Consiliului Local.

Terenul aferent centralei termice dezafectate din str. Libertății în suprafață de 164 mp, ce urmează a fi concesionat prin licitație publică, este cuprins în domeniul privat al orașului Șimleu Silvaniei, conform HCL nr.123/2006 și se află în administrarea Consiliului Local.

Activitățile pentru care bunul poate fi concesionat

Clădirea va fi utilizată doar în scopul reabilitării și amenajării de spații comerciale și de prestări servicii.

Terenul din jurul clădirii va fi amenajat ca locuri de parcare și spații verzi și va fi dotat cu mobilier urban.

Motivele de ordin economic, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii sunt:

a) sporirea gradului de utilizare a clădirilor foste centrale termice, în prezent dezafectate având în vedere faptul că spațiul este în prezent neutilizat și în stare avansată de degradare, fiind oportună valorificarea acestuia prin concesionare

b) atragerea la bugetul local a unor venituri suplimentare rezultate din încasarea redevenței prevăzute în contractul de concesiune, datorită faptului că spațiul se află într-o zonă bine cotată, în centrul orașului

c) exploatarea și întreținerea corespunzătoare a spațiului actualmente nefolosit

d) spațiul oferit spre concesionare va avea impact nesemnificativ asupra mediului înconjurător și nu va necesita întreprinderea unor măsuri sau acțiuni suplimentare, speciale în vederea protejării mediului

e) prin lucrările de reamenajare, întreținere și igienizare a terenului din jurul clădirii centralei termice se va da un aspect plăcut zonei

f) potențialii ofertanți pentru concesionarea spațiului vor reabilita și amenaja spațiul cu destinația de spații comerciale și de prestări servicii

g) spațiul supus concesionării nu beneficiază de toate utilitățile, iar prin concesionarea spațiului se vor elimina cheltuielile din bugetul local pentru reamenajarea, și funcționarea acestuia, precum și cele pentru introducerea utilităților și întreținerea sa

h) în contextul recesiunii economice, concesionarea pare a fi cea mai bună formă pentru stimularea sectorului privat.

Se interzic orice intervenții asupra spațiului supus concesionării care contravin legilor și normelor în vigoare.

Nivelul minim al redevenței

Redevența minimă (prețul de pornire al licitației) este de **25 lei/mp/an**.

Redevența se va achita lunar sau anual până la data de 31 martie a fiecărui an și se face venit la bugetul local.

Modalitatea și termenul/termenele de plată a redevenței se vor stabili prin contractul de concesiune.

Redevența stabilită în urma licitației se va indexa la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata oficială a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent.

Durata concesionării

Durata minimă a concesionării este de 49 ani, cu posibilitate de prelungire pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin act adițional la contractul de concesiune.

Procedura utilizată în vederea atribuirii contractului de concesiune

În vederea atribuirii spațiului și pentru asigurarea transparențe și a unui tratament egal a tuturor solicitanților, este necesară organizarea unei licitații publice conform Legii nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul concesiunii.

După încheierea și semnarea contractului de concesiune concesionarul va realiza investițiile în termen de 1 an.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Calendarul propus pentru concesiune este următorul:

- aprobarea documentației de atribuire – mai 2018
- organizarea licitației deschise – iunie 2018
- contractarea – iunie 2018.

**Documentația de atribuire în vederea
concesionării prin procedura de licitație a unui
imobil - centrală termică dezafectată – str.
Libertății și a terenului aferent, proprietatea
privată a orașului Șimleu Silvaniei, în vederea
amenajării ca spații comerciale și de prestări
servicii**

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesionării prin procedura de licitație a unui imobil – centrală termică dezafectată – str. Libertății și a terenului aferent, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei

1. Informații generale privind obiectul concesiunii:

1.1. obiectul concesiunii îl constituie imobilul – centrală termică dezafectată – str. Libertății în suprafață de 164 mp, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei, conform HCL nr.61/2006, precum și terenul aferent acesteia în suprafață de 164 mp

1.2. imobilul care face obiectul concesiunii nu dispune de toate utilitățile tehnico-edilitare

2. Destinația bunului ce fac obiectul concesiunii

2.1. spațiul va fi reabilitat și va fi utilizat doar în scopul funcționării ca spații comerciale și de prestări servicii

3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

3.1. atribuirea contractului de concesiune pentru spațiul sus menționat este necesară pentru asigurarea exploatării eficace în regim de continuitate a clădirii, în acest sens fiind necesare lucrări de reabilitare a imobilului și de întreținere, precum și introducerea tuturor utilităților: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, sistem de încălzire centralizat

3.2. concesionarului îi sunt interzise orice intervenții asupra spațiului și terenului supus concesionării care contravin legilor și normelor în vigoare

4. Condiții generale ale concesiunii

4.1. regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor de retur și proprii):

- clădirea în suprafață de 164 mp constituie bun de retur care se va preda concedentului liber de sarcini la expirarea termenului de concesionare

- terenul aferent în suprafață de 164 mp constituie bun de retur care se va preda concedentului liber de sarcini la expirarea termenului de concesionare

- bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

- investițiile ce vor fi realizate de către concesionar pe durata derulării contractului de concesiune vor trece în proprietatea concedentului la încetarea concesiunii

4.2. concesionarul va amenaja clădirea cu toate dotările necesare pentru destinația de spații comerciale și de prestări servicii

4.3. concesionarul este obligat să își desfășoare activitatea pe toată durata derulării concesiunii potrivit scopului pentru care a fost concesionat spațiul

4.4. concesionarul nu poate subconcesiona în tot sau în parte bunurile concesionate

4.5. concesionarul nu poate schimba destinația spațiului după concesionare, decât cu aprobarea concedentului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de concesiune

4.6. concesionarul va depune toate diligențele și va achita toate taxele pentru obținerea tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare organizării și funcționării ca spații comerciale și de prestări servicii

4.7. concesionarul este obligat să plătească redevența în condițiile și la termenul stabilit în contractul de concesiune

5. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

5.1. realizarea investițiilor în condițiile impuse de prevederile legislației în vigoare

6. Durata concesiunii este de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin act adițional la contractul de concesiune.

7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.

7.1. Redevența minimă (prețul de pornire al licitației) este de **25 lei /mp /an.**

7.2. Redevența se va achita lunar sau anual până la data de 31 martie a fiecărui an și se face venit la bugetul local.

7.3. Modalitatea și termenul/termenele de plată a redevenței se vor stabili prin contractul de concesiune.

7.4. Redevența stabilită în urma licitației se va indexa la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata oficială a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent.

8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.

8.1. - garanția de participare la licitație este de **500 lei** și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei orașului Șimleu Silvaniei sau prin ordin de plată.

8.2. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare.

8.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la concedent pentru încheierea contractului de concesiune
- c) concesiionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte (50%) din suma obligației de plată către concedent pentru primul an de exploatare.

9. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

9.1. Perioada de valabilitate a ofertei:

Se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de concesiune.

9.2. Condiții de retragere a ofertei:

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

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

Garanția se pierde și în cazul în care după atribuirea contractului de concesiune, concesiionarul nu se prezintă la data și locul anunțat pentru încheierea contractului de concesiune, în acest caz anulându-se și adjudecarea licitației.

9.3. Condiții de respingere a ofertei:

- a) când prețul oferit este sub cel minim stabilit de concedent;
- b) când nu se face dovada depunerii garanției;
- c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor;
- d) când oferta nu îndeplinește criteriile de eligibilitate.

10. Încetarea concesiunii.

10.1. Concesiunea încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesiionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesiionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesiionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesiionat sau în cazul imposibilității obiective a concesiionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

11. Rezilierea contractului de concesiune:

11.1. Contractul de concesiune se reziliază de drept, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, operând între părți "pactul comisoriu de gradul IV" în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către concesiionari.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Concedent:

Consiliul Local al orașului Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr.3, cod fiscal 4566658, tel.0260678622; fax. 0260679220; persoană de contact : Cioată Ioana-Adina – consilier - Biroul cadastru imobiliar-edilitar, evidența și gestionarea patrimoniului.

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

1.Criterii de eligibilitate:

1.1.La licitația publică pentru concesionarea spațiului pot participa persoane fizice, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale, întreprinderi familiale sau persoane juridice care:

- a)fac dovada mijloacelor financiare de care dispun pentru realizarea obiectivelor prevăzute în caietul de sarcini
- b)nu au datorii față de bugetul local al orașului Șimleu Silvaniei
- c)nu au datorii față de bugetul de stat
- d)au achitat garanția de participare la licitație
- e)au achitat contravaloarea documentației de atribuire
- f)au în obiectul de activitate comerțul cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare, precum și activități de prestări servicii

1.2.Participantii la licitație nu vor fi eligibili pentru adjudecarea contractului dacă:

- a) sunt în insolvență sau sunt subiectul unor acțiuni în justiție având ca obiect procedura de insolvență, au afacerile administrate de tribunal, au intrat în aranjamente cu creditorii, au suspendată activitatea sau se află într-o situație similară sub jurisdicția legislației și reglementărilor naționale
- b) au fost declarați a fi încălcat grav un alt contract cu aceeași autoritate contractantă
- c) sunt vinovați de deformări grave în furnizarea informațiilor solicitate de autoritatea contractantă, ca o condiție a participării, în invitația la ofertă sau contract.

2. Modul de prezentare și depunerea ofertei:

Ofertele se vor depune în două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior. Pe plicul exterior se va înscrie doar data desfășurării licitației, ora, minutul, ziua, luna și anul depunerii, obiectul concesiunii, fără a se prezenta date cu privire la ofertant.

Pe plicul interior se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, adresa sau sediul social al ofertantului și alte date de identificare ale ofertantului.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Ofertele depuse trebuie să fie semnate de către ofertanți.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

3. Licitația

3.1.Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

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

3.3.După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

3.4.Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

3.5.După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

3.6.Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct.3.5.de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

3.8.În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

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

3.10.În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

3.11.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.

3.12.Raportul prevăzut la pct. 3.11. se depune la dosarul concesiunii.

3.13.Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

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

3.15.Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

INSTRUCȚIUNILE PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1.Modul de redactare și prezentare al ofertei.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

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

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, însoțită de copia cărții de identitate a reprezentantului legal;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini

d) dovada achitării garanției de participare la licitație

e) dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul de stat și bugetul local prin prezentarea certificatelor de atestare fiscală emise de Administrația Finanțelor Publice și Primăria orașului Șimleu Silvaniei - valabile la data deschiderii ofertelor

f) dovada bonității financiar-bancare (scrisoare de bonitate bancară, certificat de depozit, cont în bancă)

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

În plicul interior se introduce oferta propriu-zisă.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Ofertele depuse trebuie să fie semnate de către ofertanți.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Instrucțiuni privind conținutul ofertei.

Documentele care dovedesc calitățile și capacitățile ofertanților sunt următoarele:

- copia BI/CI a oferantului
- certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului
- copie după statutul și actul constitutiv al societății
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului
- declarație de participare la licitație, semnată de către ofertant prin care ofertantul se angajează să-și mențină oferta pe perioada de valabilitate a acesteia și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător
- împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului împuternicește o altă persoană să participe la licitație, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie
- informații privind ofertantul urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului și a se face referire la capitalul social
- certificat de atestare fiscală emis de Primăria orașului Șimleu Silvaniei valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul ca ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local
- certificat de atestare fiscală emis de Serviciul Fiscal Orășenesc Șimleu Silvaniei valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul ca ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul de stat
- dovada achitării garanției de participare la licitație
- informații privind bonitatea ofertantului
- cazier judiciar al titularului P.F.A., I.I., P.F. sau al managerului general ori al administratorului societății.

Oferta tehnică și financiară va cuprinde:

- **planul de dezvoltare și exploatare a concesiunii, urmând a se face referire la următoarele aspecte:**
- oferta financiară care reprezintă redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească anual, cuantumul minim al acesteia fiind de **25 lei/mp /an**.
- pregătirea profesională a ofertaților.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile, în care prețul ofertei este ferm.

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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 cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

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

CRITERII DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE SI PONDAREA LOR

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

Criteriile de atribuire aplicate ofertelor și ponderea alocată criteriilor de atribuire sunt următoarele :

A) P(1) NIVELUL REDEVENȚEI (max. 100 puncte)

Ponderea punctajului este 80%

Pentru criteriul de atribuire "redevența" punctajul se acordă astfel:

Punctajul maxim **Pmax** se acordă ofertei cu cea mai mare valoare a redevenței (**Vmax**).

Pentru celelalte oferte, punctajul acordat se calculează astfel:

Pn = (Vn/Vmax) x Pmax, unde:

Vn = valoarea redevenței corespunzătoare ofertei căreia i se calculează punctajul.

Nu se acceptă ofertele care au un nivel al redevenței mai mic de **25 lei/mp /an**.

B) P(2) Oferta tehnică (max. 100 puncte)

Ponderea punctajului este 20%

Acordarea punctajului se va face astfel:

Pmax se acordă pentru ofertantul care are cea mai bună ofertă de reabilitare, dotare și amenajare a clădirii concesionate

$$\text{PUNCTAJ TOTAL} = P(1) \times 80\% + P(2) \times 20\%$$

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

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, comisia de evaluare stabilind punctajul fiecărei oferte.

În cazul în care există punctaje egale între ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul "nivelul redevenței", iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul "oferta tehnică", prevăzut în caietul de sarcini.

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Consiliul local al orasului Simleu Silvaniei, cu sediul în str. Libertatii nr.3 reprezentat prin SEPTIMIU CATALIN TURCAS, având funcția de PRIMAR, în calitate de concedent, pe de o parte,
și, persoană fizică (domiciliul, buletinul/carta de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte,
la data de,
la sediul concedentului (alt loc, adresă etc.),
în temeiul Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun,, situat în,
în conformitate cu obiectivele concedentului.
(2) Obiectivele concedentului sunt:
a);
b);
c);
d) etc.
(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
a) bunurile de retur:;
b) bunurile proprii:

III. Termenul

ART. 2

(1) Durata concesiunii este de 25 ani, începând de la data încheierii și semnării contractului de concesiune.
(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială

IV. Redevența

ART. 3

Redevența este de lei, plătită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

IV. Plata redevenței

ART. 4

Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca
- contul concesionarului nr., deschis la Banca

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la

V. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

ART. 5

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

ART. 6

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de

concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

.....
(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VI. **Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini**

Obligațiile concesionarului

ART. 7

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii/Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor [Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006](#), aprobată cu modificări prin [Legea nr. 22/2007](#).

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit [art. 6](#) alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obligă să plătească ...% din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

ART. 8

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

VII. **Încetarea contractului de concesiune**

ART. 9

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

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

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

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

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(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

b) bunuri proprii

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

ART. 10

.....
.....

IX. Răspunderea contractuală

ART. 11

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

X. Litigii

ART. 12

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor [Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004](#), cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XI. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

ART. 13

.....
.....
.....
.....
.....

XII. 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 imprevizibilă.

(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 de concesiune a fost încheiat în exemplare.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....