



## HOTĂRÂREA NR.83 din 28.11.2014

privind aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire în vederea concesiunii prin procedura de licitație a unui teren situat în str. Gheorghe Lazăr

Consiliul Local al orașului Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, întrunit în ședință publică ordinară în data de 28 noiembrie 2014;

Având în vedere Expunerea de motive nr.14236/2014 a Primarului orașului Șimleu Silvaniei, Raportul de specialitate nr.14237/2014 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, art.16, art.17 - 22 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, 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 constată rezilierea de drept a Contractului de concesiune nr.3455/48/25.04.2002 încheiat cu dl. Abrudan Traian, domiciliat în orașul Șimleu Silvaniei, str. Libertății nr.1, bloc L 40, sc.B, ap.8, județul Sălaj, având ca obiect concesiunea terenului în suprafață de 300 mp (lot T), situat în str. Gheorghe Lazăr, ca urmare a nerealizării construcției – locuință familială D+P+1 cu mansardă - la care s-a obligat prin contractul de concesiune.

**Art.2.** Se aprobă studiul de oportunitate privind inițiativa de concesiune prin procedura de licitație a terenului în suprafață de 300 mp, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei, aflat în administrarea Consiliului Local, situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. Gheorghe Lazăr, înscris în CF nr.3288 a localității Șimleu Silvaniei nr. top 65/a/2/1/1/1/c/1/1/n, în vederea amplasării unei case de locuit, anexe, spații verzi și loc de joacă pentru copii sau anexe, spații verzi și loc de joacă pentru copii, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă documentația de atribuire privind concesiunea prin procedura de licitație a terenului în suprafață de 300 mp, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei, aflat în administrarea Consiliului Local, situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. Gheorghe Lazăr, înscris în CF nr.3288 a localității Șimleu Silvaniei nr. top 65/a/2/1/1/1/c/1/1/n, în vederea amplasării unei case de locuit, anexe, spații verzi și loc de joacă pentru copii sau anexe, spații verzi și loc de joacă pentru copii, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se aprobă redevența minimă (prețul de pornire al licitației) în suma de **864 lei /an**.

**Art.5.** 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.6.** Se aprobă constituirea comisiei de evaluare a ofertelor și de organizare a procedurii de concesiune în vederea atribuirii contractului de concesiune având ca obiect terenul prevăzut la art.2 și 3, în următoarea componență:

1. LIPO ANGELA-MARIA – consilier local - președintele comisiei;
2. SABOU ROMEO-ADRIAN – consilier local - supleantul președintelui;
3. NAGY-SZABO FRANCISC – consilier local - membru;
4. VIDA JANOS-ANTAL – consilier local - membru supleant
5. GHILEA IOAN – consilier local - membru;
6. BOLDE VASILE – consilier local - membru supleant;
7. HOSU CLAUDIA - șef birou – Biroul cadastru - membru;
8. ARDELEAN CLAUDIU – consilier – Serviciul urbanism - membru supleant;
9. MOCAN ELENA-MARIA – secretarul orașului - membru;
10. PAȘCA LUMINIȚA-NICOLETA – șef birou - Biroul juridic - membru supleant.

**Art.7.** 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 având ca obiect imobilul prevăzut la art.2 și 3.

**Art.8.** Prezentă hotărâre poate fi atacată la Tribunalul Sălaj în condițiile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.9.** 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.10.** Prezentă hotărâre se comunică cu:

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CRIȘAN TEODOR**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL ORAȘULUI,  
ELENA-MARIA MOCAN**

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind aprobarea studiului de oportunitate privind inițiativa de concesionare prin procedura de licitație a imobilului – teren, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei, situat în str. Gheorghe Lazăr**

### **Prezentare generală**

În temeiul OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a HG nr.168/2007 privind Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. 54/2006, a Legii 215/2001 a administrației publice locale, republicată, se propune spre aprobarea Consiliului Local al orașului Șimleu Silvaniei concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 300 mp, proprietatea privată a orașului, aflat în administrarea Consiliului Local, situat în orașul Șimleu Silvaniei, str. Gheorghe Lazăr, înscris în CF nr.3288 a localității Șimleu Silvaniei nr. top 65/a/2/1/1/1/1/c/1/1/n, în vederea amplasării unei case de locuit, anexe, spații verzi și loc de joacă pentru copii sau anexe, spații verzi și loc de joacă pentru copii.

### **Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat.**

Terenul ce urmează a fi concesionat prin licitație publică este situat în orașul Șimleu Silvaniei, strada Gheorghe Lazăr.

### **Regimul juridic**

Terenul în suprafață de 300 mp care urmează a fi concesionat prin licitație publică este cuprins în domeniul privat al orașului Șimleu Silvaniei, aflat în administrarea Consiliului Local și este înscris în CF nr.3288 a localității Șimleu Silvaniei nr. top 65/a/2/1/1/1/1/c/1/1/n.

Pe terenul care face obiectul concesiunii se află o construcție nefinalizată, în stare avansată de degradare, pentru care nu există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor de construcții, neîntabulată în cartea funciară, care ocupă în mod ilegal terenul proprietatea orașului Șimleu Silvaniei.

### **Activitățile pentru care bunul poate fi concesionat**

Pe terenul concesionat se va amplasa o casă de locuit, anexe, spații verzi, loc de joacă pentru copii sau anexe, spații verzi și loc de joacă pentru copii.

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

- a) creșterea numărului de case de locuit din oraș, având în vedere faptul că terenul este în prezent neutilizat și neîntreținut, 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 terenul se află într-o zonă bine cotată, rezidențială
- c) exploatarea și întreținerea corespunzătoare a terenului actualmente nefolosit
- d) terenul 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 amenajare, întreținere și igienizare a terenului se va da un aspect plăcut zonei
- g) terenul supus concesionării nu beneficiază de toate utilitățile, iar prin concesionarea acestuia se vor elimina cheltuielile din bugetul local pentru amenajarea acestuia, precum și cele pentru introducerea utilităților și întreținerea sa.

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

### **Nivelul minim al redevenței**

Redevența minimă (prețul de pornire al licitației) este de **864 lei /an.**

Redevența se va achita 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.

Calculul redevenței s-a stabilit astfel:

Conform anexei nr.2 la HCL nr.42/2012 str. Gheorghe Lazăr, unde este situat terenul care face obiectul concesiunii, este încadrată în zona B.

Conform Raportului de expertiză tehnică de evaluare din județul Sălaj al Camerei Notarilor Publici Cluj, valabil pentru anul 2014, valoarea de circulație a terenurilor cu destinația de curți-construcții încadrate în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, zona B, este de 72 lei/mp.

- valoarea de circulație a terenului la data concesionării este de  $300 \text{ mp} \times 72 \text{ lei/mp} = 21.600 \text{ lei}$
- 21.600 lei: 25 ani = **864 lei/an**; 864 lei/an: 300 mp= 2,88 lei/mp/an
- 864 lei/an** : 12 luni= **72 lei/lună**

#### **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 terenului și pentru asigurarea transparenței și a unui tratament egal al tuturor solicitanților, este necesară organizarea unei licitații publice conform art.14 lit.a din OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

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 termenul prevăzut în autorizația de construire.

#### **Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune**

Calendarul propus pentru concesionare este următorul:

- aprobarea documentației de atribuire – noiembrie 2014
- organizarea licitației deschise – ianuarie 2014
- contractarea – februarie 2015.

**Documentația de atribuire în vederea  
concesionării prin procedura de licitație a unui  
teren, proprietatea privată a orașului Șimleu  
Silvaniei, situat în str. Gheorghe Lazăr**

## CAIET DE SARCINI

privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesiunii prin procedura de licitație a unui imobil – teren, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei, situat în str. Gheorghe Lazăr

### 1. Informații generale privind obiectul concesiunii:

1.1. obiectul concesiunii îl constituie imobilul – teren în suprafață de 300 mp, proprietatea privată a orașului Șimleu Silvaniei, aflat în administrarea Consiliului Local, situat în str. Gheorghe Lazăr, înscris în CF nr. 3288 a localității Șimleu Silvaniei nr. top 65/a/2/1/1/1/1/c/1/1/n

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

1.2. pe terenul care face obiectul concesiunii se află o construcție nefinalizată, în stare avansată de degradare, pentru care nu există proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor de construcții, neîntabulată în cartea funciară, care ocupă în mod ilegal terenul care face obiectul concesiunii

### 2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

2.1. pe terenul concesionat va fi amplasată ***o casă de locuit, anexe, spații verzi și loc de joacă pentru copii sau anexe, spații verzi și loc de joacă pentru copii.***

### 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 terenul sus menționat este necesară pentru asigurarea exploatării eficace în regim de continuitate a acestuia, sens în care sunt necesare lucrări de construire a unei case de locuit cu anexe, amenajare spații verzi, loc de joacă pentru copii sau anexe, amenajare spații verzi, loc de joacă pentru copii, precum și introducerea tuturor utilităților: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, sistem de încălzire centralizat

3.2. concesionarului îi sunt interzise orice intervenții asupra terenului supus concesiunii 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);

-terenul în suprafață de 300 mp constituie bun de retur ce revine de plin drept, gratuit și liber de sarcini concedentului la expirarea termenului de concesionare

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

4.2. concesionarul va solicita eliberarea certificatului de urbanism în vederea construirii casei de locuit cu anexe, spații verzi, loc de joacă pentru copii sau anexe, amenajare spații verzi, loc de joacă pentru copii, pe terenul concesionat în termen de 1 lună de la data încheierii și semnării contractului de concesiune, apoi va solicita eliberarea autorizației de construire în vederea construirii casei de locuit pe terenul concesionat în termen de 3 luni de la data eliberării certificatului de urbanism

4.3. concesionarul va începe construcția în cel mult 1 an de la data încheierii și semnării contractului de concesiune și va finaliza lucrările de construire în termenul prevăzut în autorizația de construire

4.4. concesionarul este obligat ca pe toată durata derulării concesiunii să utilizeze terenul potrivit scopului pentru care acesta a fost concesionat

4.5. concesionarul nu poate subconcesiona în tot sau în parte bunul concesionat

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

4.7. concesionarul va depune toate diligențele și va achita toate taxele pentru obținerea tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare eliberării autorizației de construire pentru lucrările de construcții și pentru introducerea utilităților tehnico-edilitare

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

4.9. concesionarul va respecta toate prevederile din documentațiile de urbanism

4.10. concesionarul este obligat să desființeze pe cheltuiala sa construcția nefinalizată, aflată în stare avansată de degradare, neîntabulată în cartea funciară, care ocupă în mod ilegal terenul care face obiectul concesiunii.

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

5.1. realizarea construcțiilor în condițiile impuse de prevederile legislației în vigoare, cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism.

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 **864 lei /an.**

**7.2.**Calculul redevenței s-a stabilit astfel:

Conform anexei nr.2 la HCL nr.42/2012 str. Gheorghe Lazăr, unde este situat terenul care face obiectul concesiunii, este încadrată în zona B.

Conform Raportului de expertiză tehnică de evaluare din județul Sălaj al Camerei Notarilor Publici Cluj, valabil pentru anul 2014, valoarea de circulație a terenurilor cu destinația de curți-construcții încadrate în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, zona B, este de 72 lei/mp.

- valoarea de circulație a terenului la data concesiunii este de 300 mp x 72 lei/mp = 21.600 lei

-21.600 lei: 25 ani = **864 lei/an**; 864 lei/an: 300 mp= **2,88 lei/mp/an**

-864 lei/an : 12 luni= 72 lei/lună

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

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

**7.5.**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 quantumul 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)concesionarul 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, concesionarul 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;

e) când oferta nu corespunde prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

**9.4.**Oferta va fi însoțită de un memoriu tehnic cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism.

## **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 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.

### **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 concesionar.

## **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 : Hosu Claudia – șef birou - 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 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.

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

- a) au fost declarați a fi încălcat grav un alt contract cu aceeași autoritate contractantă
- b) 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:**

**2.1.**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.

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

**2.3.**Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

**2.4.**Ofertele depuse trebuie să fie semnate de către ofertanți.

**2.5.**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.**Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.



**3.9.**Oferta va fi însoțită de un memoriu tehnic cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism, însoțit de piese desenate.

**3.10.**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.

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

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

**3.13.**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.

**3.14.**Raportul prevăzut la pct. 3.12. se depune la dosarul concesiunii.

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

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

**3.17.**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:

- copie după actul de identitate

- 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 ofertantul împuternicește o altă persoană să participe la licitație, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie

- 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 – extras de cont, contract de credit, etc
- cazier judiciar al ofertantului.

**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 **864 lei /an**
- oferta tehnică va fi reprezentată de un memoriu tehnic cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism, însoțit de piese desenate.

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

## CRITERII DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE SI PONDEREA 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 **864 lei /an, respectiv 72 lei/lună**.

### 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 realizare a construcțiilor (*casă de locuit și anexe sau anexe*) și de amenajare a spațiilor verzi și a locului de joacă pentru copii.

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

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.

## INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR 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 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.

# 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/cartea 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 Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și al 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 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,

.....