

**HOTĂRÂREA Nr. 127
DIN 29.03.2016**

**privind aprobarea Procedurii privind organizarea și desfășurarea
concesionării parcelelor din perimetrul Zonei Industriale Aglomerator –
Valea Țerovei Reșița, destinate activităților productive**

Consiliul local al municipiului Reșița întrunit în ședința ordinară din data de 29.03.2016;

Având în vedere expunerea de motive și raportul de specialitate al Serviciului Public – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița” - Serviciul Cadastru și Agricultură.

Având în vedere H.C.L nr.303/2015 privind desemnarea domnului Viceprimar Crina Ioan să exercite atribuții de Primar al Municipiului Reșița;

Având în vedere H.C.L nr.78/2016 privind aprobarea componenței comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzare, pentru închiriere prin licitație publică/fără licitație publică a imobilelor proprietatea Municipiului Reșița și pentru cumpărarea de imobile de către Municipiul Reșița, constituirea comisiei de soluționare a contestațiilor, precum și aprobarea regulamentului de funcționare;

Ținând seama de Hotărârea nr. 80/2010 a Consiliului Local Reșița privind darea în administrare a Zonei Industriale Aglomerator – Valea Țerovei către Serviciul Public – Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița;

Luând în considerare H.C.L. nr. 149/2010 privind stabilirea prețului minim de concesionare a terenurilor aflate în proprietatea municipiului Reșița și administrarea Consiliului Local, situate în Zona Industrială Aglomerator – Valea Țerovei, cu modificările ulterioare;

În baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, precum și Hotărârea nr. 168 din 14 februarie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică,

Ținând seama de prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit.a), art. 45 alin.(1), art. 49, art. 115 alin. (1) lit. b), alin. (3) și alin. (6), art.123 alin. (2) ale Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 – Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea parcelelor din perimetrul Zonei Industriale Aglomerator - Valea Țerovei Reșița,

destinate activităților productive și de prestări servicii, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Se aprobă Procedura privind organizarea și desfășurarea licitației publice/negocierii directe pentru concesiunea parcelor din perimetrul Zonei Industriale Aglomerator – Valea Țerovei Reșița, conform Anexei nr.2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 – Se aprobă caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației publice/negocierii directe pentru concesiunea parcelor din perimetrul Zonei Industriale Aglomerator – Valea Țerovei Reșița, conform Anexei nr.3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 – Contractele de concesiune în vigoare la data prezentei se vor modifica în mod corespunzător prin acte adiționale cu acordul ambelor părți.

Art.5 – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se revocă H.C.L nr.204/2010, H.C.L. nr. 204/2012, H.C.L nr.207/2013, H.C.L nr.62/2015.

Art.6 – Serviciul Public - „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița” - Serviciul Cadastru și Agricultură va face demersurile necesare în vederea obținerii avizului Oficiului de Mobilizare a Economiei și Pregătirea Teritoriului pentru Apărare județul Caraș-Severin.

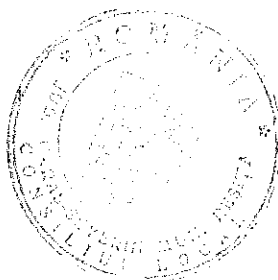
Art.7 – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

Art.8 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Serviciul Public - „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița” - Serviciul Cadastru și Agricultură.

Art.9 – Hotărârea se comunică:

- Pentru Primarul Municipiului Reșița - Viceprimar Crina Ioan;
- Prefectului și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin;
- Serviciului Public-„Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița”.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TURĂU ION DORIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea parcelelor din perimetrul Zonei Industriale Aglomerator-Valea Țerovei Reșița, destinate activităților productive sau de prestări servicii

Prezentul studiu de oportunitate se întocmește în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, și cele ale Hotărârii Guvernului nr.168/2007 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică .

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Parcelele rămase disponibile, în număr de 63, în suprafață totală de 170.485 mp, ce urmează a fi concesionate, situate în Reșița, în perimetrul Zonei Industriale Aglomerator-Valea Țerovei Reșița, sunt cuprinse în domeniul public al Municipiului Reșița , iar conform H.C.L nr. 80/2010 au fost date spre administrare Serviciului Public -„Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița”.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii

Propunerea pentru concesionarea acestor parcele de teren are ca scop realizarea unei zone industriale care să ofere potențialilor investitori - agenți economici posibilitatea de a realiza investiții în Municipiul Reșița, investiții care vor avea un efect multiplicator în dezvoltarea economiei Municipiului Reșița.

Totodată, încheierea unor contracte de concesiune pentru aceste terenuri, vor aduce venituri suplimentare la bugetul Consiliului local, pe lângă valoarea investițiilor care se preconizează a se realiza, crearea de noi locuri de muncă pentru cetățenii municipiului care să le ofere oportunități de realizare a veniturilor familiale.

Dacă în urma adjudecării, spre exemplu prin procedura licitației, prețul minim ar ajunge la 0,47 euro/mp/an, venitul anual la buget ar fi de cel puțin 70.925 euro, iar în 49 de ani de 3.475.342 euro.

3 Nivelul minim al redevenței

Prețul de pornire al licitației publice/negocierii directe este 0,35 euro/mp/an conform H.C.L nr.149/27.04.2010 la cursul euro în ziua plății, preț ce nu include TVA.

4 Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Pentru atribuirea contractelor de concesiune pentru parcelele de teren din Zona Industrială Aglomerator-Valea Țerovei Reșița este oportun și benefic a se aplica procedura licitației publice conform cu prevederile art.13 și 14 din O.U.G nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modificările și completările ulterioare.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Concedentul are dreptul de a aplica, în temeiul art. 14 lit. b) și art. 26 din OUG nr.54/2006, procedura de negociere directă numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație conform prevederilor art. 25 alin. (2) din O.U.G nr.54/2006, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

5. *Durata estimată a concesiunii* este de 49 de ani începând de la data semnării contractului de concesiune.

6. *Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune* – vor fi respectate termenele prevăzute de prevederile OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modificările și completările ulterioare și anume:

a) anunțul licitației/ negocierii se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile, respectiv 10 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor ;

b) concedentul are obligația de a informa ofertanții despre decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune rezultată în urma licitației/negocierii, în scris, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestei decizii : pe ofertantul câștigător îl informează de acceptarea ofertei sale, iar pe ceilalți ofertanți îi informează asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective ;

c) contractul de concesiune se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data informării ofertanților cu privire la decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune .

7. *Avizul Oficiului de Mobilizare a Economiei și Pregătirea Teritoriului pentru Apărare județul Caraș-Severin* va fi obținut de către Serviciul Public – „ Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița” - Serviciul Cadastru și Agricultură.

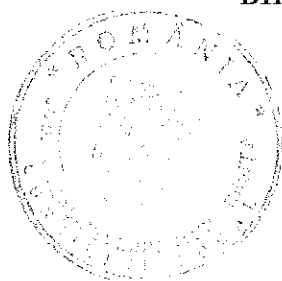
DIRECTOR EXECUTIV
PAULESCU SORINA MARIA

COORDONATOR
SERVICIUL CADASTRU ȘI AGRICULTURĂ
DWORSZAK IULIANA

COMPARTIMENT JURIDIC ȘI EXECUTĂRI SILITE
ALBAI RAMONA

COMPARTIMENT LICITAȚII ȘI CONTRACTE
BÎRSANU ADELA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TURĂU ION DORIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL

PROCEDURA

privind

ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE/NEGOCIERII DIRECTE PENTRU CONCESIONAREA PARCELELOR DIN PERIMETRUL ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI REȘIȚA, DESTINATE ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII

Conformă cu:

Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea nr. 168 din 14 februarie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică

DATE GENERALE

Prezenta procedură are ca obiectiv detalierea, în acord cu prevederile legale în vigoare, a modalității de concesionare a bunurilor aflate în proprietate publică a Municipiului Reșița, prin LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ ȘI NEGOCIERE DIRECTĂ.

Aplicabilitate

În mod particular, prezenta procedură, detaliată în continuare, se aplică la concesionarea parcelelor disponibile din perimetrul ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI, actualmente în număr de 63, cu suprafețe cuprinse între 1177 mp și 10360 mp (nedepășind cumulativ suprafața de 170.485 mp) agenților economici care desfășoară activități de producție sau de prestări servicii încadrate în profilul de activitate al parcului.

Suprafața totală a ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI, incluzând căi de acces, spații verzi, spații administrative și de deservire a infrastructurii urban edilitare și industriale cu care este echipată zona în sistem distribuit, la nivelul fiecărei parcele, este de 282.934 mp.

Terenul este domeniu public al municipiului Reșița, fiind obținut prin cumpărare de la proprietari privați cu scopul de a realiza zona industrială, respectiv de a oferi firmelor cu potențial ridicat de afaceri în domeniile strategice prioritare ale economiei județului Caraș-

Severin, facilitățile specifice de infrastructură industrială realizate prin proiectul PHARE 2004-2006 Coeziune Economică și Socială – Dezvoltarea Infrastructurii Regionale.

Administrarea ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI este atribuită de către Consiliul Local Reșița Serviciului Public – „ Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița” , conform HCL NR. 80/11.03.2010.

Scopul organizarii al licitației publice/ negocierii directe este următorul:

Concesionarea celor 63 de parcele ale ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI în suprafață totală de cca 170.485 mp

Având în vedere dotările si utilitățile cu care este echipată zona, respectiv destinația planificată a parcelelor, acestea sunt adecvate construcției de hale/clădiri pentru activități de producție și /sau prestări de servicii.

Modalitatea de desfășurare a procesului de concesionare

Având în vedere contextul investițional actual, se consideră că vor fi necesare mai multe runde de licitații/negociere directă până la concesionarea tuturor parcelelor de teren disponibile. Prin ciclu de selecție oferte se înțelege în continuare, succesiunea (care, prin adjudecarea parcelelor poate să fie doar parțială) LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ – NEGOCIERE DIRECTĂ, prin care se supune pieței investitorilor oferta de concesionare parcele de teren.

ETAPA 1 INITIEREA PROCESULUI DE CONCESIONARE

1.1. Concesionarea parcelelor de teren aflate în proprietatea publică a Consiliului Local Reșița este inițiată în baza:

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărâri nr. 168 din 14 februarie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

- Listelor cuprinzând parcelele de teren disponibile ce vor fi oferite la concesionare prin licitație publică sau negociere directă , după caz, în vederea atragerii de investitori și a depunerii scrisorilor de intenție.

ETAPA 2 PREGATIREA PROCESULUI DE CONCESIONARE

2.1. CAIETUL DE SARCINI

2.1.1 Întocmirea de către Serviciul Public - Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Resita a CAIETULUI DE SARCINI privind concesionarea parcelelor din perimetrul Zonei industriale Aglomerator-Valea Țerovei.

2.1.2 Aprobarea CAIETULUI DE SARCINI prin Hotărâre a plenului Consiliului Local al Municipiului Reșița

2.1.3 CAIETUL DE SARCINI se traduce în limba engleză de către un traducător autorizat.

2.1.4 Serviciul Public - Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Resita, va multiplica CAIETUL DE SARCINI în numărul de exemplare solicitat de investitori, și va asigura totodată, după apariția anunțului A LICITAȚIEI PUBLICE sau NEGOCIERII DIRECTE, transmiterea lui în format electronic spre publicare împreună cu anexele componente în pagina web a Consiliului Local Reșița precum și publicarea lui în pagina web privind oportunitățile de afaceri ale județului Caraș-Severin.

2.2 COMISIA DE EVALUARE ȘI SELECTIE A OFERTELOR

2.2.1 În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, evaluarea și selecția ofertelor se va realiza de către Comisia de evaluare a ofertelor de concesiune, vânzare și închiriere prin licitație/fără licitație a imobilelor proprietate a municipiului Reșița, aprobată prin HCL nr. 78/2016.

2.2.2. Comisia este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor săi și adoptă decizii prin votul majorității membrilor; deciziile comisiei de evaluare se iau numai pe baza criteriilor de selecție și a formularului pentru evaluarea ofertelor stabilite, prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

2.2.3 Nu pot face parte din Comisia de evaluare si selecție oferte persoane care sunt sot/sotie, rude sau afini până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoanele fizice participante la licitație, cu asociații sau acționarii care dețin poziție de control în societățile comerciale participante la negociere sau licitație, precum și cu administratorii sau cenzorii acestora; după termenul de depunere a ofertelor, membrii comisiei vor da o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe proprie răspundere, declarație care se păstrează la dosarul concesiunii. Președintele comisiei va propune Consiliului Local Reșița, în caz de incompatibilitate, înlocuirea acestor membri; la fel se procedează și în caz de indisponibilitate fizică a unuia dintre membrii comisiei.

2.3 COMISIA DE ANALIZARE ȘI SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

2.3.1 În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, comisia de soluționare a contestațiilor va avea componența stabilită și aprobată prin HCL nr. 78/2016.

2.4 ANUNȚUL PUBLICITAR

2.4.1 În cadrul concesiunii parcelelor de teren ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI, Serviciul Public - Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Resita, va publica ANUNȚUL privind organizarea licitației publice, precum și, atunci când este cazul, ANUNȚUL privind

intenția de a recurge la negociere directă; conținutul cadru al celor două anunțuri este prezentat în anexele Caietului de sarcini.

2.4.2 Anunțurile dintr-un ciclu de selecție oferte se întocmesc de către secretarul comisiei de evaluare a ofertelor de concesiune, vânzare și închiriere prin licitație/fără licitație a imobilelor proprietate a municipiului Reșița, aprobată prin HCL nr. 78/2016.

2.4.3 În cazul în care, după un ciclu de selecție oferte, mai există încă parcele de teren neocupate, iar un număr semnificativ de investitori depun scrisori de intenție, Serviciul Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița întocmește o NOTA privind necesitatea inițierii și a reluării publicității pentru un nou ciclu de selecție oferte și o transmite spre aprobare Consiliului Local.

ETAPA 3 PUBLICITATE, OFERTARE

3.1 Anunțurile sunt publicate, în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală. Ele vor fi transmise spre publicare în format electronic, pe pagina web a Consiliului Local Reșița și în alte site-uri accesate de investitorii români și străini.

3.2 Anunțurile vor fi afișate la sediul Consiliului Local Reșița și al Camerei de Comerț, Industrie și Agricultură Caraș-Severin.

3.3 Caietul de sarcini va fi pus la dispoziția oricărui potențial investitor, atât sub forma tipărită, cât și în format electronic descarcabil, pe pagina web a Consiliului Local Reșița.

ETAPA 4 ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA SELECTIEI DE OFERTE

A. LICITAȚIA PUBLICĂ

4.1. Organizarea licitației

4.1.1 Licitația publică se organizează în situația în care sunt cel puțin 3 sau mai multe solicitări pentru aceeași parcelă de teren și se va desfășura la sediul Consiliului Local al Municipiului Reșița din Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, etaj I, sala de ședință.

La licitație poate participa un număr nelimitat de ofertanți care au depus OFERTELE și prezintă DOCUMENTELE DE PARTICIPARE, conform Caietului de sarcini aprobat de Consiliul Local al Municipiului Reșița.

4.1.2 Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune la sediul Serviciul Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița, în locul specificat în anunțul publicitar, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior:

- plicul exterior va fi adresat Serviciului Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița - Comisiei de evaluare a ofertelor de concesiune, vânzare și închiriere prin licitație/fără licitație a imobilelor proprietate a municipiului Reșița în vederea evaluării și selecției ofertelor depuse în cadrul licitației publice din data de..... pentru lotul de parcele din cadrul ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR- VALEA ȚEROVEI și se va indica numărul/numerele parcelei(lor) pentru care se ofertează, numele și denumirea ofertantului,

sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax, precum și conținutul plicului; plicul trebuie să conțină DOCUMENTELE DE PARTICIPARE specificate în cadrul Caietului de sarcini

- pe plicul interior se scriu numele și denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax, precum și conținutul plicului; plicul conține OFERTA propriu-zisă

4.1.3 Plicurile cu Documentele de participare și cu Ofertele depuse după ora și ziua specificate în anunț nu se iau în considerare și vor fi returnate potențialilor investitori, nedeschise.

4.1.4 Toate documentele de participare, depuse de persoanele juridice române, cu excepția cazului în care acestea reprezintă rapoarte de activitate sau situații financiare, vor fi prezentate în original sau în copie legalizată. Pentru persoanele juridice străine, se specifică în caietul de sarcini modul de prezentare al acestor documente.

4.1.5 În cadrul documentelor conținute de plicul interior, nu vor fi luate în considerare decât ofertele financiare redactate în limba română, depuse în formatul standard anexat Caietului de sarcini. Ofertanții străini pot include și oferta redactată în limba engleză, cu precizarea că în conformitate cu legislația în vigoare va prevala formularul în limba română.

4.1.6 Ofertele se depun într-un număr de exemplare (2 exemplare). Oferta depusă de ofertant în urma Anunțului, semnată de Ofertant, reprezintă angajamentul ferm al acestuia.

4.1.7 După expirarea termenului anunțat pentru depunerea Ofertelor, o listă a potențialilor investitori care au depus oferte în termenul anunțat este redactată și afișată la sediul Consiliului Local Reșița.

4.2. Desfasurarea licitației

4.2.1 Ofertele vor fi deschise în prezența Comisiei și a reprezentanților autorizați ai ofertanților, la data, ora și locul indicate în anunțul publicitar.

4.2.2 Notele de retragere a Ofertelor, dacă există și au fost depuse înainte de termenul limită pentru deschiderea Ofertelor, vor fi citite de Președintele Comisiei, iar plicurile conținând astfel de oferte vor fi returnate nedescăpate către potențialii investitori odată cu aprobarea pentru returnarea garanției de participare.

4.2.3 Președintele Comisiei va descrie procesul de licitație, se va asigura ca fiecare participant l-a înțeles și va răspunde eventualelor întrebări.

4.2.4 Comisia va deschide plicurile exterioare, conținând Documentele de participare, după care se trece la citirea acestora pentru a se asigura ca fiecare document cerut pentru participarea la licitație există în plic. Pe rând, se anunță în fața tuturor competitorilor, dacă în plicul fiecărui ofertant se află toate documentele necesare. Plicurile interne nu se deschid, se restituie reprezentanților ofertanților care nu au depus toate documentele de participare plicurile externe și cel intern nedeschis. Se semnează de către toți membrii comisiei și reprezentanții prezenți un Proces-verbal care consemnează cele petrecute în cadrul ședinței de deschidere a plicurilor.

4.2.5 Comisia se retrage pentru verificarea documentelor și a felului în care ele corespund cerințelor impuse prin Caietul de sarcini. Dacă este cazul, se exclude de la licitație ofertanții ale căror documente de participare nu corespund cerințelor. Comisia întocmește Procesul-

verbal privind existenta documentelor de participare, mentionând, când este cazul, motivele eventualelor descalificari.

4.2.6 Se afiseaza, în data si la ora precizate în anunt, lista ofertantilor admisi pentru sedinta de licitatie propriu-zisa. Pentru continuarea procedurii de licitatie este necesar ca cel putin trei oferte sa fie acceptate. În caz contrar, licitatia publica nu poate avea loc. Serviciul Public - Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Reșița va proceda la republicarea anuntului publicitar, iar procedura licitatiei publice va fi reluata de la etapa depunerii ofertelor.

4.2.7 La data, ora si în locul indicate în anuntul publicitar pentru tinerea licitatiei publice , sunt acceptati numai reprezentantii ofertantilor admisi. Presedintele Comisiei va descrie procesul de licitatie, se va asigura ca fiecare participant l-a înțeles si va raspunde eventualelor întrebări. Comisia va deschide plicurile interioare, continând Oferta financiara si Oferta tehnica, dupa care se trece la citirea acestora pentru a se asigura ca fiecare document cerut pentru participarea la licitatie exista în plic. Pe rând, se anunta în fata tuturor competitorilor, dacă în plicul fiecarui ofertant se afla toate documentele necesare. Daca este cazul, se solicita ofertantilor clarificări scrise cu privire la continutul ofertei. Solicitarile comisiei se înscriu în Procesul-verbal al sedintei, iar clarificările ofertantilor se ataseaza ofertei lor initiale. Se anunta participantilor data si ora la care Comisia va fi în masura sa afiseze rezultatele licitatiei, dupa care Comisia se retrage pentru analizarea si punctarea ofertelor pe baza Formularului pentru evaluarea ofertelor prezentat în anexele Caietului de sarcini.

4.2.8 Comisia examineaza toate ofertele depuse si aplica formulele de evaluare pentru criteriile indicate în Formularul pentru evaluarea ofertelor, întocmind, pentru fiecare parcela oferita spre concesiune, clasamentul ofertelor în ordinea descrescătoare a punctelor întrunite. În cazul în care exista punctaje egale între ofertanti, departajarea acestora se va face în functie de punctajul obtinut pentru criteriul cu ponderea cea mai mare, respectiv pentru redeventa oferita.

4.2.9 Comisia stabileste clasamentul ofertelor punctate si declara câștigatoare, analizând clasamentul ofertelor pentru fiecare parcela oferita spre concesiune, prima oferta .

Se întocmeste un Proces verbal detaliat si motivat semnat de toti membrii Comisiei. Se mentioneaza faptul ca termenii contractuali vor fi negociati cu ofertantii câștigatori pe baza Ofertei tehnice si financiare depuse de acestia, preluându-se clauzele prevazute în Contractul-cadru anexat.

4.2.10 Pe baza rezultatelor evaluării ofertelor, Comisia întocmeste si un Raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului câștigator pentru fiecare parcela de teren sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigator nici un ofertant, cauzele respingerii. Se mentioneaza faptul ca termenii contractuali vor fi negociati cu ofertantii câștigatori pe baza Ofertei tehnice si financiare depuse de acestia, preluându-se clauzele prevazute în contractul-cadru anexat.

4.2.11 Raportul întocmit de Comisie si ofertele prezentate sunt transmise Serviciului Public - Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Reșița.

4.2.12 După primirea raportului Comisiei, Serviciul Public - Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Reșița procedeaza, în termen de 3 zile

calendaristice, la informarea ofertantilor câștigatori cu privire la selectarea lor, invitându-i la semnarea contractului de concesiune în termenul legal.

Ofertantul se considera informat la data receptionarii scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care contine acceptarea ofertei sale. Simultan, sunt anuntati si ceilalti ofertanti cu privire la motivele respingerii ofertelor, ofertanti carora li se transmite prin fax sau prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire si o copie dupa Procesul verbal de evaluare a ofertelor.

4.2.13 Serviciul Public - Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Reșița procedează la redactarea contractului de concesiune, astfel cum acesta a fost negociat cu Comisia de evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzare, pentru închiriere prin licitație publică/fără licitație publică a imobilelor proprietatea Municipiului Reșița și pentru cumpărarea de imobile de către Municipiul Reșița care va fi semnat în termenul menționat la pct. 5.1.1.

4.2.14 În cazul în care nici o oferta nu întrunește condițiile pentru a fi declarata câștigatoare, Comisia va consemna aceasta situație într-un Proces-verbal detaliat si motivat, care va sta la baza deciziilor ce se vor lua ulterior. Serviciul Public - Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Reșița va proceda la republicarea anuntului publicitar, iar procedura licitatiei publice va fi reluata de la etapa depunerii ofertelor. Daca licitatiea a fost la cea de-a doua reprogramare, se procedeaza la publicarea anuntului privind intentia de a se recurge la negocierea directa. Se invita la aceasta negociere inclusiv participantii neselectati la primele două licitații, cărora li se comunică direct în scris data depunerii ofertelor pentru negocierea directa.

4.2.15 În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copieii de pe Procesul-verbal de evaluare a ofertelor, ofertantii pot face contestatii cu privire la modul în care au fost respectate dispozitiile legale care reglementeaza procedura concesiunii prin licitatie publica deschisa, contestatii ce vor fi depuse în acelasi loc unde s-au depus ofertele conform anuntului publicitar.

4.2.16 În termen de 5 zile calendaristice de la primirea contestatiei, Serviciul Public - Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Reșița o va transmite spre analiză și soluționare Comisiei de analizare si solutionare a contestatiilor numita prin HCL nr. 78/2016, si va comunica în scris raspunsul său contestatorului. Acest raspuns va fi fundamentat în baza Raportului Comisiei de analizare si solutionare a contestatiilor.

4.2.17 În cazul în care contestatia este întemeiata, se va revoca, daca este cazul, dispozitia de desemnare a ofertantului câștigator pentru respectiva parcela de teren si se va notifica acest lucru tuturor ofertantilor. Simultan, se va decide anularea licitatiei si organizarea unei noi licitatii, în condițiile prevazute în lege si în prezentele proceduri

B. NEGOCIEREA DIRECTA

4.3. Organizarea negocierii

4.3.1 Concedentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație conform prevederilor art. 25 alin. (2) din

OUG nr.54/2006, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile. Negocierea se organizează la sediul Consiliului Local Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, etaj I, sala de ședință. La negociere pot participa ofertanții care au depus OFERTELE și prezintă DOCUMENTELE DE PARTICIPARE conforme Caietului de sarcini aprobat de Consiliul Local Reșița.

4.3.2 Pentru a participa la negociere, ofertanții vor depune la sediul Serviciului Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița, în locul specificat în anunțul publicitar, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior:

- plicul exterior va fi adresat Serviciului Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița - Comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzare, pentru închiriere prin licitație publică/fără licitație publică a imobilelor proprietatea Municipiului Reșița și pentru cumpărarea de imobile de către Municipiul Reșița pentru evaluarea și selecția ofertelor depuse în cadrul negocierii directe și se va indica numărul parcelei/parcelor pentru care se ofertează, numele și denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax, precum și conținutul plicului; plicul trebuie să conțină DOCUMENTELE DE PARTICIPARE specificate în cadrul Caietului de sarcini;

- pe plicul interior se scrie numele și denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax, precum și conținutul plicului; plicul conține OFERTA propriu-zisă.

4.3.3 Plicurile cu Documentele de participare și cu Ofertele depuse după ora și ziua specificate în anunț, nu se iau în considerare și vor fi returnate potențialilor investitori, nedeschise.

4.3.4 Toate documentele de participare, depuse de persoanele juridice române, cu excepția cazului în care acestea reprezintă rapoarte de activitate sau situații financiare, vor fi prezentate în original sau în copie legalizată. Pentru persoanele juridice străine, se specifică în caietul de sarcini modul de prezentare al acestor documente.

4.3.5 În cadrul documentelor conținute de plicul interior, nu vor fi luate în considerare decât Ofertele financiare redactate în limba română, depuse în formatul standard anexat Caietului de sarcini. Ofertanții străini pot include și oferta redactată în limba engleză, cu precizarea că, în conformitate cu legislația în vigoare, va prevala formularul în limba română.

4.3.6 Ofertele se depun într-un număr de exemplare (2 exemplare). Oferta depusă de ofertant în urma Anunțului, semnată de Ofertant, reprezintă angajamentul ferm al acestuia.

4.3.7 După expirarea termenului anunțat pentru depunerea Ofertelor, o listă a potențialilor investitori care au depus oferte în termenul anunțat este redactată și afișată la sediul Consiliului Local Reșița.

4.4. Desfășurarea negocierii

4.4.1 Ofertele vor fi deschise în prezența Comisiei și a reprezentanților autorizați ai ofertanților, la data, ora și locul indicate în anunțul publicitar.

4.4.2 Notele de retragere a Ofertelor, dacă există și au fost depuse înainte de termenul limită pentru deschiderea Ofertelor, vor fi citite de Președintele Comisiei, iar plicurile conținând astfel de oferte vor fi returnate nedeschise către potențialii investitori, odata cu aprobarea pentru returnarea garanției de participare.

4.4.3 Președintele Comisiei va descrie procesul de negociere directă, se va asigura că fiecare participant l-a înțeles și va răspunde eventualelor întrebări.

4.4.4 Comisia va deschide plicurile exterioare, conținând Documentele de participare. Fiecare pagină va fi numerotată și semnată pe verso de către membrii comisiei și reprezentanții ofertanților, după care se trece la citirea acestora pentru a se asigura că fiecare document cerut pentru participarea la negociere există în plic. Pe rând, se anunță în fața tuturor competitorilor, dacă în plicul fiecărui ofertant se află toate documentele necesare. Plicurile interne nu se deschid; se restituie reprezentanților ofertanților care nu au depus toate documentele de participare plicurile extern și cel intern nedeschis. Se semnează de către toți membrii comisiei și reprezentanții prezenți un Proces-verbal care consemnează cele petrecute în cadrul ședinței de deschidere a plicurilor.

4.4.5 Comisia se retrage pentru verificarea documentelor și a felului în care ele corespund cerințelor impuse prin Caietul de sarcini. Dacă este cazul, se exclud de la negociere ofertanții ale căror documente de participare nu corespund. Comisia întocmeste Procesul-verbal privind existența documentelor de participare, menționând, când este cazul, motivele eventualelor descalificări.

4.4.6 Se afișează, în data și la ora precizate în anunt, lista ofertanților admisi pentru ședințele de negociere directă. Pentru fiecare dintre aceștia, se va indica data, ora și locul programării pentru negociere. Ofertanții admisi vor fi înștiințați și în mod direct, prin fax sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, asupra datei, orei și locului programării pentru negociere. Comisia va putea continua procedura la aceeași dată și același loc, în funcție de numărul ofertanților.

4.4.7 Comisia va negocia cu fiecare ofertant în parte, la data stabilită conform programării. Atunci când comisia considera, procesul de negociere încetează și li se cere ofertanților să depună la o anumită dată și ora, identică pentru toți ofertanții, în plic sigilat, ofertele îmbunătățite finale, anunțând totodată și data/ora/locul unde va avea loc ședința de deschidere a plicurilor cu oferte.

4.4.8 La data, ora și în locul indicate, Comisia va deschide plicurile interioare, conținând Oferta financiară îmbunătățită finală și Oferta tehnică îmbunătățită finală.

4.4.9 Comisia stabilește clasamentul ofertelor punctate, și declară câștigătoare, analizând clasamentul ofertelor pentru fiecare parcelă oferită spre concesionare, prima ofertă. Se întocmeste un Proces verbal detaliat și motivat semnat de toți membrii Comisiei. Se menționează faptul că termenii contractuali vor fi negociați cu ofertantul câștigător pe baza Ofertei tehnice și financiare depuse de acesta, preluându-se clauzele prevăzute în Contractul-cadru anexat.

4.4.10 Pe baza rezultatelor evaluării ofertelor, Comisia întocmeste și un Raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător pentru fiecare parcelă oferită spre concesionare sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii. Se menționează faptul că termenii contractuali vor fi negociați cu ofertanții câștigători pe baza Ofertei tehnice și financiare depuse de aceștia și negociate, preluându-se clauzele prevăzute în Contractul-cadru anexat.

4.4.11 Raportul întocmit de Comisie și ofertele prezentate sunt transmise de îndată Serviciului Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița.

4.4.12 După primirea raportului Comisiei, Serviciul Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița procedează, în termen de 3 zile calendaristice, la informarea ofertanților câștigatori cu privire la selectarea lor, invitându-i la semnarea contractului de concesiune, conform cu oferta negociată, în termenul legal.

Ofertantul se considera informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale. Simultan, sunt anunțați și ceilalți ofertanți cu privire la motivele respingerii ofertelor, ofertanți cărora li se transmite prin fax sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și o copie după Procesul verbal de evaluare a ofertelor.

4.4.13 Serviciul Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița procedează la redactarea contractului de concesiune, astfel cum acesta a fost negociat cu Comisia de evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzare, pentru închiriere prin licitație publică/fără licitație publică a imobilelor proprietatea Municipiului Reșița și pentru cumpărarea de imobile de către Municipiul Reșița, care va fi semnat în termenul legal.

4.4.14 În cazul în care, pentru anumite parcele de teren din lot, nici o oferta nu întrunește condițiile pentru a fi declarată câștigătoare, Comisia va consemna această situație într-un Proces-verbal detaliat și motivat, care va sta la baza deciziilor ce se vor lua ulterior. Astfel, se va întocmi o NOTA privind necesitatea reluării publicității în condițiile prezentate anterior. Serviciul Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița poate să procedeze la inițierea unei noi negocieri directe sau să dispună, în urma depunerii unui număr semnificativ de scrisori de intenție, reluarea întregului ciclu de selecție oferte.

4.4.15 În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe Procesul-verbal de evaluare a ofertelor, ofertanții pot face contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii prin negociere directă, contestații ce vor fi depuse în același loc unde s-au depus ofertele conform anunțului publicitar.

4.4.16 În termen de 5 zile calendaristice de la primirea contestației, Comisia de analizare și soluționare a contestațiilor va analiza și soluționa contestația și va comunica în scris răspunsul sau contestatorului. Acest răspuns va fi fundamentat pe Raportul Comisiei de analizare și soluționare a contestațiilor, numită prin HCL nr. 78/2016.

4.4.17 În cazul în care contestația este întemeiată, se va revoca, dacă este cazul, dispoziția de desemnare a ofertantului câștigător pentru respectiva parcelă de teren și se va relua procedura care se impune, în funcție de numărul scrisorilor de intenție care se depun.

C. RESTITUIREA GARANȚILOR DE PARTICIPARE

4.5.1 Comisia consemnează restituirea Garanțiilor de participare, respectiv a Scrisorilor de garanție bancară, participanților îndreptățiți. Garanția de participare se restituie integral tuturor participanților, cu excepția ofertantului selectat pentru încheierea contractului de concesiune, în termen de 7 zile de la data desemnării ofertantului câștigător. Garanția de

participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută până în momentul încheierii contractului de concesiune.

4.5.2 Pierderea garanției de participare intervine în următoarele cazuri:

- dacă se revocă oferta înainte de stabilirea ofertantului câștigător
- revocarea ofertei de către ofertantul declarat câștigător
- ofertantul selectat refuză semnarea contractului de concesiune

ETAPA 5 CONTRACTAREA

5.1 Încheierea Contractului de concesiune.

5.1.1 Serviciul Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița va încheia CONTRACTUL DE CONCESIUNE conform modelului din Anexa la Caietul de sarcini, precum și orice alte documente anexe la contract, numai după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii. Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, scrisoare care conține acceptarea ofertei sale. Refuzul ofertantului selectat de a semna contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese.

5.1.2 Contractul de concesiune va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele negociate în cadrul procedurii de concesionare, în completarea celor din caietul de sarcini și fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

5.1.3 Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

5.2 Semnarea Contractului de concesiune

5.2.1 Contractul de concesiune se întocmește în 4 exemplare de către concedent, Serviciul Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița. Din partea concesionarului, contractul va fi semnat de către reprezentantul său legal sau de către persoana împuternicită de către acesta prin procură în formă autentică.

5.2.2 În vederea semnării contractului de concesiune, se vor prezenta, în anexa acestuia, următoarele documente:

Anexa nr. I Angajamentele de investiții

Anexa nr. II Angajamentele referitoare la personalul angajat

Anexa nr. III Declarația comună a concedentului și a concesionarului privind problemele de mediu

Anexa nr. IV Procesul verbal de predare – primire a parcelei concesionate

Anexa nr. V Caietul de sarcini

Anexa nr. VI Alte documente convenite cu concesionarul

5.3 Derularea Contractului de concesiune

5.3.1 Contractul de concesiune va fi încheiat în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al partilor.

5.3.2 Contractele de concesiune vor fi înregistrate de catre concesionari în registrele de publicitate imobilara, după obținerea autorizației de construire.

5.3.3 Concedentul are dreptul sa verifice în perioada derularii contractului de concesiune, în conditiile si modalitatile prevazute prin contractele de concesiune, modul în care se respecta conditiile si clauzele acestuia de catre concesionar.

5.3.4 La expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcina, terenul concesionat.

6. CONSIDERATII FINALE

6.1 Prezenta procedura este întocmita de catre Serviciul Public - Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Reșița.

6.2 Dupa avizare, procedura este supusa dezbaterii si aprobarii plenului Consiliului Local Reșița.

6.3 Prezenta procedura este obligatorie pentru toate serviciile si persoanele implicate în concesionarea parcelelor de teren din cadrul ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI și intra în vigoare de la data aprobarii sale prin Hotărâre a plenului Consiliului Local Reșița.

6.4 Procedura va fi distribuita pentru îndeplinirea si controlul îndeplinirii prevederilor sale:

- Serviciilor de specialitate ale Consiliului Local

6.5 În scopul diseminarii si asigurarii transparenței publice, prezenta procedura va fi distribuita prin:

- Serviciul Info public _____ CJ-CS
- Pagina WEB _____ CJ CS si Pagina WEB _
- Organizatii partenere interesate în promovarea ofertei

6.6 Urmatoarele documente vor fi aprobate de catre Consiliul Local Reșița:

a) Studiu de oportunitate privind concesionarea parcelelor din perimetrul Zonei industriale Aglomerator-Valea Țerovei Reșița, destinate acivităților productive sau prestări servicii;

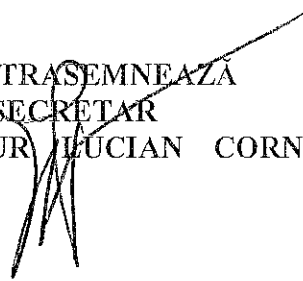
b) Caietul de sarcini

- Anexele Caietului de sarcini, inclusiv Contractul cadru pentru concesiune parcele Zona Industrială Aglomerator-Valea Țerovei

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TURĂU ION DORIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



CAIET DE SARCINI
PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE/NEGOCIERII
DIRECTE PENTRU CONCESIONAREA PARCELELOR DIN PERIMETRUL ZONEI
INDUSTRIALE AGLOMERATOR VALEA ȚEROVEI REȘIȚA, DESTINATE ACTIVITĂȚILOR
PRODUCTIVE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII

CAP. 1. DATE GENERALE

Serviciul Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița, cu sediul în Reșița, str. Petru Maior, nr.2, bloc800, et.3, a fost înființat în baza HCL nr.177/26.11.2002, având CUI 15082955, tel.0255-220546, fax.0255-212483, în scopul administrării domeniului public și privat al municipiului Reșița.

Prezentul caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitățile și procedurile de concesionare a parcelelor disponibile din perimetrul ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR – VALEA ȚEROVEI, actualmente în număr de 63, cu suprafețe cuprinse între 1177 mp și 3500 mp, destinate desfășurării unor activități de producție și prestări servicii încadrate în profilul de activitate al zonei.

Parcelele de teren aparțin domeniului public al Municipiului Reșița și se află în administrarea Serviciului Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița, unele parcele fiind obținute prin cumpărare de la proprietari privați cu scopul de a realiza Zona industrială Aglomerator-Valea Țerovei respectiv, de a oferi posibilităților investitori, facilitățile specifice de infrastructură industrială realizate prin proiectul PHARE-2004-2006 Coeziune Economică și Socială – Dezvoltarea Infrastructurii Regionale .

Scopul organizării **LICITAȚIEI PUBLICE** este următorul:

-concesionarea celor 63 parcele ale ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR – VALEA ȚEROVEI în suprafața totală de 170.485 mp conform listei privind parcelele disponibile, la data prezentei, anexată;

- Concesionarea parcelelor se face prin realizarea procedurii de licitație publică/negociere directă, în baza OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere dotările și utilitățile cu care este echipată zona, respectiv destinația parcelelor, acestea sunt adecvate următoarelor domenii de activitate:

SERVICII:

Software și IT, proiectare, reparații auto, servicii bancare și financiare, colectarea și reciclarea materialelor, depozitare, reprezentanțe de birouri, servicii de transport și depozitare, precum și alte servicii ce se desfășoară cu respectarea prevederilor legale.

INDUSTRII DE PRELUCRARE:

A lemnului (mobiliu mic și jucării, deșumea, panouri, tâmplărie, mobilă, reutilizarea deșeurilor lemnoase, carton, hârtie și ambalaje, cherestea).

A metalului (cuie, șuruburi, acoperiri metalice, mecanică fină, izolatori și bobinaj pentru motoare, piese metalice, piese pentru mașini).

A materialelor plastice (structuri granulare, ambalaje, piese de construcție, piese de izolare, tuburi, pereți, etc., europulbere, diverse accesorii).

INDUSTRII UȘOARE:

Textile (covoare, țesături, efecte de mercerizare, perdele și jaluzele).

ARTICOLE DE ÎMBRĂCĂMINTE (textile, piele, genți, pantofi)

MATERIALE DE CONSTRUCȚIE:

Beton și Asfalt (stații de beton și asfalt, țiglă, BCA, dale pentru pavaj, etc.)

Lemn (elemente de tâmplărie, șarpantă, cutii, case, etc.)

Metal (panouri multistrat, sisteme de acoperire, diverse lucrări metalice, grătare și tablă cutată.)

Materiale pentru diverse instalații.

Transport integrat, servicii de depozitare și prelucrare

Industria alimentară (carne, lapte, sucuri, prelucrarea berii)

Orice alte activități, inclusiv în sistem Lohn, nepoluante.

CAP. 2. DESCRIEREA PARCELELOR DE TEREN DESTINATE LICITAȚIEI PUBLICE

Suprafața totală a ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR – VALEA ȚEROVEI, incluzând căi de acces, spații verzi, spații administrative și de deservire a infrastructurii urban edilitare și industriale cu care este echipată zona, este de 17,05 ha.

Suprafața de teren a ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR – VALEA ȚEROVEI destinată concesiunii este de 170.485 mp și este compusă din 63 de parcele cu suprafețe individuale cuprinse între 1177 mp și 3500 mp, conform topografiei, formei geometrice și dimensiunilor individuale prezentate în documentele anexe care fac parte integrantă din caietul de sarcini.

Destinațiile și condițiile prevăzute pentru parcelele de teren ale ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR – VALEA ȚEROVEI :

- Construcția de hale/clădiri industriale pentru activități de producție sau servicii care se încadrează în profilul de activitate al zonei.

- Asigurarea condițiilor adecvate pentru dezvoltarea durabilă a activităților de producție și/sau servicii a agenților economici în domeniile eligibile profilului ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR – VALEA ȚEROVEI, respectiv parcelele care fac obiectul concesiunii prezintă utilități și dotări distribuite în zonă la nivelul fiecărei parcele.

Marimea și amplasamentul parcelelor supuse procedurii de *licitație publică/negociere directă* pentru concesiune sunt prezentate în Anexa nr.2 .

CAP.3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE

Suprafețele de teren ce urmează a fi concesionate vor fi utilizate de către concesionar pe toată durata contractului în următoarele condiții:

a) condiții legate de construcție și amenajarea terenului concesionat:

a.1. minim 70% din suprafața concesionată va trebui ocupată cu construcții noi (construcția propriu-zisă + clădiri auxiliare, parcuri, platforme betonate, alei, căi de acces);

a.2. 30% din suprafața concesionată poate fi amenajată în alte scopuri necesare desfășurării activității de către concesionar

b) condiții legate de realizarea investiției:

b.1- în maxim 6 luni de la semnarea contractului de concesiune va trebui depus dosarul pentru obținerea autorizației de construire;

b.2- începerea lucrărilor de construcții va trebui să fie realizată în termen de 1 an de la data semnării contractului de concesiune,

b.3- finalizarea construcțiilor va fi realizată în maxim 1 an de la începere;

b.4- începerea activității de producție va trebui să fie realizată în maxim 6 luni de la finalizarea lucrărilor de construcții.

c) condiții legate de activitatea desfășurată de concesionar :

c.1- personalul care își desfășoară activitatea în Municipiul Reșița să fie angajat pe punctul de lucru/filială/sucursală, după caz;

- c.2- activitatea nouă din zona industrială să fie desfășurată în condițiile legii, adică sub una din formele de organizare: punct de lucru, filială sau sucursală;
- c.3. – concesionarul să desfășoare activitatea în condiții de continuitate și permanență.

CAP.4 OBIECTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE

Propunerea pentru concesionarea acestor parcele de teren urmărește realizarea unei zone industriale care să ofere potențialilor investitori - agenți economici, posibilitatea de a investi în Municipiul Reșița, investiții care vor avea ca efect dezvoltarea economico-socială a Municipiului Reșița.

Totodată, încheierea unor contracte de concesiune pentru aceste terenuri, vor aduce, atât în mod direct cât și indirect, venituri suplimentare la bugetul Consiliului local, pe lângă valoarea investițiilor care se preconizează a se realiza.

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

CAP.5 INVESTIȚII CARE CAD ÎN SARCINA CONCESIONARILOR

Concesionarul este obligat să facă investiții și amenajări corespunzătoare astfel încât în termenul de maximum 2 ani de zile de la încheierea contractului de concesiune să se realizeze scopul pentru care a fost concesionată suprafața de teren care face obiectul contractului de concesiune.

Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar.

Investițiile efectuate de concesionar se vor încadra în profilul Zonei Industriale Aglomerator – Valea Țerovei.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionată parcela de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire

CAP.6. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR

Bunurile predate concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta pe riscul și pe răspunderea sa, respectând legislația privind protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului.

La încetarea contractului, concesionarul este obligat să predea, în deplina proprietate, libere de orice sarcini, bunurile concesionate.

Bunurile de retur sunt bunurile care urmează a fi restituite la încetarea contractului de concesiune, respectiv terenul.

Bunurile proprii sunt bunurile care s-au realizat pe terenul concesionat de către concesionar și care vor rămâne în proprietatea concesionarului.

CAP.7. DURATA CONCESIONARII

Durata concesionarii este de maximum 49 ani.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială prin acordul de voință al părților.

CAP.8. REDEVENTA MINIMA

Prețul de pornire al licitației publice/negocierii directe este 0,35 euro/mp/an conform H.C.L. nr.149/27.04.2010 la cursul euro în ziua plății, preț ce nu include TVA.

CAP. 8: OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

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

CAP.9. ALTE CLAUZE

Concesionarul are obligatia de a exploata, în regim de continuitate și permanență bunurile care fac obiectul concesiunii, desfășurând activități economice în conformitate cu prevederile legale.

Concesionarul nu are voie sa vândă ori închirieze spatii de producție sau servicii realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al concedentului. În acest sens, concedentul va fi invitat în scris să participe în calitate de parte interesată la semnarea contractului de vânzare și semnarea noului contract de concesiune, în aceleași condiții ca și prezentul contract. Condiția esențială pentru obținerea acordului concedentului este ca noul cumpărător să continue activitatea de producție/prestări servicii.

Schimbările se vor admite cu respectarea profilului general de activitate al zonei.

Concesionarul are obligatia ca în conformitate cu art. 56 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând redeventa pentru 4 luni prevăzută în contract. Dacă este necesar, din această sumă vor fi prelevate majorările de întârziere, penalitățile, dobânzile legale precum și sumele datorate concedentului de catre concesionar, în baza contractului de concesiune.

Redeventa se achita trimestrial, suma datorata în Euro echivalându-se în lei, la cursul BNR în ziua plății.

Pentru fiecare zi de întârziere se vor percepe majorări, penalități, dobânzi, în condițiile legii.

În cazul neachitării redeventei pe o perioada de 3 luni de la data scadentă contractul se desfiinteaza de drept, fără punere în întârziere și fără orice alta formalitate prealabila.

La eventuala vânzare a investițiilor proprii realizate de concesionar, este necesar acordul prealabil scris al concedentului, iar administratorul ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR – VALEA ȚEROVEI, respectiv Serviciul Public – „ Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița” va fi invitat în scris să participe în calitate de parte interesata la semnarea contractului de vânzare și semnarea noului contract de concesiune. Condiția esențială pentru obținerea acordului concedentului este ca noul cumpărător să continue activitatea de producție/prestări servicii.

Contractul de concesiune înceteaza în cazurile prevăzute de lege și de contractul de concesiune.

CAP.10. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

La *licitația publică* vor fi acceptati ofertantii care au deschise sau care se obligă să deschidă puncte de lucru, filiale sau sucursale pe raza Municipiului Reșița și care îndeplinesc cumulativ condițiile:

- a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din România sau din alt stat, membru UE,
- b) Obiectul principal de activitate al firmei să fie activități de producție sau prestări servicii.
- c) Activitățile de productie sau prestări servicii planificate să fie realizate pe noul amplasament trebuie să se încadreze în profilul ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR – VALEA ȚEROVEI.
- d) Să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare;
- e) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, precum și alte obligatii și contributii legale la bugetele locale;

Pentru a fi acceptat la licitație/negociere directă, ofertantul trebuie să depună prin registratura până la data specificată în anunț următoarele acte:

A. Persoana juridica straina

1) *documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului :*

- Scrisoare de intentie conform structura standard anexata
- Actul de înmatriculare a societatii comerciale străine, în copie legalizata;
- Copie legalizata dupa statutul si contractul societatii comerciale, cu actele aditionale semnificative;
- Declaratie pe proprie răspundere a administratorului societatii ca nu se afla în reorganizare financiara sau faliment - original;

- Împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică sau negociere directă, însoțită de copie legalizată a actului sau de identitate;
- Scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată ;
- Bilantul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat;
- Certificatul de Urbanism pentru construcția/construcțiile ce urmează să fie realizate;

2) *documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la LICITAȚIA PUBLICĂ*

- dovada achitării taxei de participare la licitație publică, în valoare de lei.
- dovada achitării documentației (a caietului de sarcini), în valoare delei
- dovada depunerii garanției de participare la licitație publică sau negociere directă, echivalent în lei la cursul de schimb comunicat de B.N.R., de, în funcție de suprafața concesionată prin una din următoarele forme de plată: ordin de plată tip trezorerie, în contul RO40TREZ1815006XXX000144, deschis la Trezoreria Reșița, în original, o scrisoare de garanție bancară emisă de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondență, în favoarea Serviciului Public – „ Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița” având termenul de valabilitate de 90 zile calendaristice de la data depunerii ofertei, în original și traducere legalizată

3) *Oferta tehnico-financiară privind taxa/redevența minimă de concesiune*

B. Persoana juridică română

1) *documente de certificare a identității și calității ofertantului :*

- Scrisoare de intenție conform structură standard anexată
- Certificat de înmatriculare și C.U.I., în copie legalizată;
- Copie legalizată după statutul și contractul societății comerciale, cu actele adiționale semnificative;
- Declarație pe proprie răspundere a administratorului societății că nu se află în reorganizare financiară sau faliment - original;
- Împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică sau negociere directă, însoțită de copie a actului său de identitate;
- Scrisoare de bonitate financiară, în original;
- Bilantul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat, cu număr de înregistrare de la D.G.F.P. Caraș Severin;
- Certificat de cazier fiscal al societății ofertante
- Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de stat și administrația publică locală unde ofertantul își are sediul social.
- Certificatul de Urbanism pentru construcția/construcțiile ce urmează să fie realizate;

2) *documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitație*

- dovada achitării taxei de participare la licitație publică, în valoare de lei
- dovada achitării documentației (a caietului de sarcini)
- dovada depunerii garanției de participare la licitația publică sau negocierea directă, echivalent în lei la cursul de schimb comunicat de B.N.R. de, **în funcție de suprafața solicitată de către ofertant**, prin una din următoarele forme de plată ; ordin de plată tip trezorerie, în contul RO40TREZ1815006XXX000144, deschis la Trezoreria Reșița – original, scrisoare de garanție bancară în favoarea Serviciului Public – „ Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița”, având termenul de valabilitate de 90 zile calendaristice de la data depunerii ofertei – original.

3) *Oferta tehnico-financiară privind taxa/redevența minimă de concesiune*

CAP.11. OFERTA :

Participantul la *licitație publică/negociere directă* va avea în vedere la întocmirea ofertei, următoarele:

- 1) Nivelul redevenței în Euro - care constituie baza de pornire *la licitație*;
- 2) Investițiile pe care se obligă să le realizeze cu specificarea indicatorilor de referință (regimul construcției planificate, suprafața construită, suprafața utilă, volumul planificat al investiției la punerea în funcțiune, numărul planificat al angajaților și a surselor de finanțare (surse proprii sau atrase: scrisoare de garanție bancară, linii de credit bancar, proiecte cu fonduri PHARE etc) ;
- 3) Raport-angajament privind procesul tehnologic necesar derulării afacerii din perspectiva tehnologiilor utilizate și a modului în care acestea respectă normele naționale și europene de protecție a mediului;
- 4) Termenul final de realizare a investițiilor de la punctul 2.
- 5) Specificații privind indicatorii planului de afaceri al investiției, respectiv dezvoltarea în etape a acesteia, acolo unde este cazul (volumul investiției totale și pe defalcarea pe ani/etape).
- 6) Certificatul de Urbanism eliberat în condițiile legii pentru construcțiile ce urmează a le realiza în cadrul investiției.

CAP.12. CRITERII DE EVALUARE

Criterii de eligibilitate:

- Eligibilitatea domeniilor de activitate ale firmei față de profilul parcului.
- Încadrarea investiției din punctul de vedere al suprafeței solicitate și al activității productive planificate conform cu zonele prezentate în Anexa nr. 2.
- Durata de finalizare a investiției.
- Viitorul concesionar să nu aibă datorii la bugetul local sau de stat.

Criterii de evaluare pentru selecția firmelor:

- Nivelul redevenței oferite
- Valoarea investițiilor de realizat și sursele certe de finanțare a acestora;
- Numărul planificat al salariaților pentru etapa de pornire și ulterioară;
- Indicatorii investiției planificate:
 - pentru firmele nou înființate planul de afaceri
 - pentru firmele din România bilanțul contabil pe ultimii 3 ani și un raport de activitate certificat de cenzorii societății
 - pentru firmele străine bilanțul contabil cifra de afaceri pe ultimii 3 ani pentru domeniul de activitate planificat în ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR – VALEA TEROVEI
- Termenul de realizare și punere în funcție a investiției
- Piața de desfacere a producției în % pentru intern și/sau extern cu specificarea principalilor clienți . Alte experiențe în România dacă există.

CAP.13. TAXA DE PARTICIPARE, PREȚUL DOCUMENTAȚIEI, ORGANIZARE

- taxa de participare: lei (copie chitanță în plicul exterior);
- prețul documentației:..... lei (copie chitanță în plicul exterior), pentru documentația solicitată pe suport de hârtie;
- garanția de participare: contravaloarea în lei a euro/mp/an, în funcție de suprafața solicitată de către ofertant (în original, O.P. sau scrisoare de garanție bancară după modelul anexat sau, după caz, copie chitanță în plicul exterior).

CAP 14: PREVEDERI PROCEDURALE

NOTA 1:

- Se achită taxa de participare, prețul documentației și garanția de participare fie la casieria organizatorului *licitației publice*, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO40TREZ1815006XXX000144, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 15082955 de către toți participanții la licitația publică.
- Ofertele și documentele de participare se depun în plicuri sigilate închise pentru a fi înregistrate la locul specificat în anunțul de publicitate până la data de orele

- *Licitația publică* va avea loc în data de, începând cu **orele**, la sediul instituției noastre din Reșița, str. Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1A, etaj I, sala de ședințe .

NOTA 2:

- Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului sau dacă, fiind declarat castigator refuza sa semneze contractul de concesiune
- Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune
- Concedentul este obligat sa restituie celorlalți ofertanti garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

NOTA 3: Instrucțiuni privind depunerea ofertelor:

Pentru a participa *la licitație*, ofertantii vor depune la sediul Serviciului Public – „ Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița”, str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj I, Registratură, doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior:

Plicul exterior va fi adresat „ Serviciului public – „ Direcția pentru administrarea domeniului public și privat al municipiului Reșița” - Comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzare, pentru închiriere prin licitație publică/fără licitație publică a imobilelor proprietatea Municipiului Reșița , pentru *licitația publică* din data de pentru lotul de parcele din cadrul ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR – VALEA ȚEROVEI Reșița” și se va indica numărul/numerele parcelei(lor) pentru care se oferteaza, numele si denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, numar de telefon sau de fax, precum si continutul plicului; plicul trebuie sa contina DOCUMENTELE DE PARTICIPARE specificate în cadrul Caietului de sarcini

Pe plicul interior se scriu numele si denumirea ofertantului, precum si sediul social al acestuia, numar de telefon sau de fax, precum si continutul plicului; plicul contine OFERTA propriu-zisa

ANEXE:

Anexa 1: Scrisoare de intentie

Anexa 2: Lista lotului de parcele scoase la concesiune si dimensiunea acestora

Anexa 3: Criterii de eligibilitate sau de atribuire teren - criterii de selectie

Anexa 4: Formular pentru evaluarea ofertelor

Anexa 5: Declaratie de participare la licitatie

Anexa 6: Declaratie de participare la negociere directa

Anexa 7: Contract cadru de concesiune

DIRECTOR EXECUTIV
Paulescu Sofia Maria

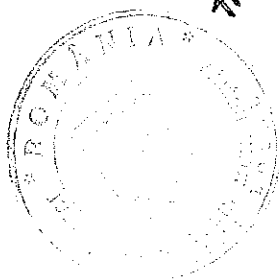
COORDONATOR
SERVICIU CADASTRU ȘI AGRICULTURĂ
Dworszak Iuliana

COMPARTIMENT JURIDIC,
Albai Ramona

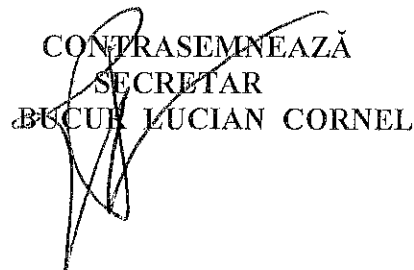
COMPARTIMENT LICITAȚII ȘI CONTRACTE

Bîrsanu Adela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TURĂU ION DORIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



**ANEXA NR 1
LA CAIETUL DE SARCINI**

Scrisoare de intentie

Referitor la: Interesul de stabilire a unor activitati de productie în Zona Industrială AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI REȘIȚA

SCRISOARE DE INTERES

Prin prezenta, ne exprimam interesul de a desfasura activitati de productie/prestări servicii în Zona Industrială AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI REȘIȚA .

În acest scop, va comunicam, urmatoarele informatii preliminare:

A. DATE ACTUALE DESPRE FIRMA:

- ☐ Denumirea firmei: _____
☐ Reprezentant legal: _____
☐ Localitate/adresa: _____
☐ Telefon, Fax, E-mail: _____
☐ Pagina web: _____
☐ Persoana contact: _____
☐ Profil de activitate actuala: _____
☐ Cifra de afaceri (ultimii 3 ani) : _____
☐ Alte locatii in Ro/UE: _____
☐ Numar total angajati: _____

B. DATE PRIVIND ACTIVITATILE VIITOARE

Suntem interesati sa ne desfasuram activitatea în Zona Industrială AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI REȘIȚA în urmatoarele domenii generale de activitate:

☐ Activitatea 1

Descriere: _____

Numar de angajati ocupati: _____ persoane

Valoarea estimativa a investitiei planificate: _____ Euro

☐ Activitatea 2

Descriere: _____

Numar de angajati ocupati: _____ persoane

Valoarea estimativa a investitiei planificate: _____ Euro

☐ Procese tehnologice speciale/înalta tehnologie: DA ☐ NU ☐

daca da, descrieti: _____

C. CERINTE PRIVIND TERENUL SI ECHIPAREA EDILITARA NECESARA INVESTITIEI:

☐ TEREN NECESAR:

Suprafata totala necesara: _____ mp din care,

Suprafata construita: _____ mp

Dimensiuni (m): _____

Optiuni (Op) parcelele existente: Op1-parcela nr.____; Op.2-parcela nr.____; Op.3-parcela nr.____;

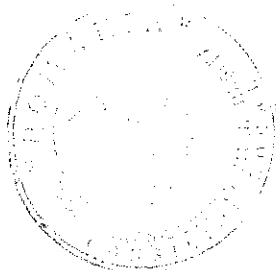
☐ CONSTRUCTIE CLADIRE/HALA PRODUCTIE;

Date generale despre constructie:

D. ALTE INFORMATII:

Semnatura autorizata,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TURĂU ION DORIN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL**



ANEXA Nr. 2 - LISTA PARCELE, DIMENSIUNI

Statut actual (ocupat/libera)

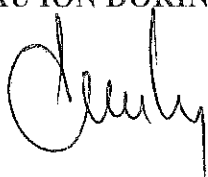
Total parcele 63

Suprafața de 170.485 mp

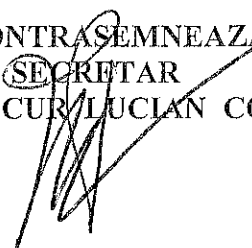
NUMĂR PARCELĂ	SUPRAFAȚĂ MP/ STATUT ACTUAL
1.	2914 MP /PARCELĂ LIBERĂ
2.	2518 MP /PARCELĂ LIBERĂ
3	2472 MP/PARCELĂ LIBERĂ
4.	2427 MP/ PARCELĂ LIBERĂ
5.	2462 MP/ PARCELĂ LIBERĂ
6.	2105 MP/ PARCELĂ LIBERĂ
7.	2981 MP/ PARCELĂ LIBERĂ
8.	2649 MP/ PARCELĂ LIBERĂ
9.	2330 MP/ PARCELĂ LIBERĂ
10	1965 MP/ PARCELĂ LIBERĂ
11.	1553 MP/ PARCELĂ LIBERĂ
12.	2372 MP/ PARCELĂ LIBERĂ
13.	2514 MP/ PARCELĂ LIBERĂ
14.	2530 MP/ PARCELĂ LIBERĂ
15	2425 MP/PARCELĂ LIBERĂ
16.	2537 MP/PARCELĂ LIBERĂ
17.	2440 MP/PARCELĂ LIBERĂ
18.	2416 MP/PARCELĂ LIBERĂ
19.	2461 MP/PARCELĂ LIBERĂ
20	2411 MP/PARCELĂ LIBERĂ
21.	2798 MP/PARCELĂ LIBERĂ
22.	2409 MP/PARCELĂ OCUPATĂ
23.	2368 MP/PARCELĂ OCUPATĂ
24.	2587 MP/PARCELĂ OCUPATĂ
25.	2494 MP/PARCELĂ OCUPATĂ
26	1554 MP/PARCELĂ LIBERĂ
27.	1915 MP/PARCELĂ LIBERĂ
28	9610 MP/PARCELĂ LIBERĂ
29.	3686 MP/PARCELĂ LIBERĂ
30.	4838 MP/PARCELĂ LIBERĂ
31.	3974 MP/PARCELĂ LIBERĂ
32.	2545 MP/PARCELĂ LIBERĂ
33.	2270 MP/PARCELĂ LIBERĂ
34.	3386 MP/PARCELĂ LIBERĂ
35.	3500 MP/PARCELĂ LIBERĂ
36.	1177 MP/PARCELĂ LIBERĂ
37.	2770 MP/PARCELĂ LIBERĂ
38.	3097 MP/PARCELĂ LIBERĂ
39.	2718 MP/PARCELĂ LIBERĂ

40.	2101 MP/PARCELĂ OCUPATĂ
41.	1965 MP/PARCELĂ OCUPATĂ
42.	2119 MP/PARCELĂ OCUPATĂ
43.	1866 MP/PARCELĂ OCUPATĂ
44.	2137 MP/PARCELĂ OCUPATĂ
45.	2795 MP/PARCELĂ OCUPATĂ
46.	1615 MP/PARCELĂ OCUPATĂ
47.	1865 MP/PARCELĂ OCUPATĂ
48.	1597 MP/PARCELĂ OCUPATĂ
49.	1520 MP/PARCELĂ OCUPATĂ
50.	3010 MP/PARCELĂ LIBERĂ
51.	10360 MP/PARCELĂ LIBERĂ
52.	2314 MP/PARCELĂ LIBERĂ
53.	4377 MP/PARCELĂ LIBERĂ
54.	3203 MP/PARCELĂ LIBERĂ
55.	2490 MP/PARCELĂ LIBERĂ
56.	2483 MP/PARCELĂ LIBERĂ
57.	2480 MP/PARCELĂ LIBERĂ
58.	2462 MP/PARCELĂ LIBERĂ
59.	2247 MP/PARCELĂ LIBERĂ
60.	2693 MP/PARCELĂ LIBERĂ
61.	1272 MP/PARCELĂ LIBERĂ
62.	1540 MP/PARCELĂ LIBERĂ
63.	1796 MP/PARCELĂ LIBERĂ
TOTAL	63 PARCELE 170.485 MP

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TURĂU ION DORIN




CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



**ANEXA NR. 3
LA CAIETUL DE SARCINI**

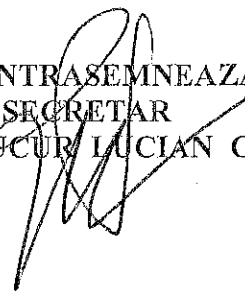
Criterii de eligibilitate sau de atribuire teren

1. Încadrarea în domeniile de interes: sector industrie
2. Activitate de producție /prestări servicii
3. Gradul de tehnologie utilizat:
industria careia îi aparține;
4. Apartenența la categoria IMM
5. Perspective de dezvoltare:
Dacă firma este la început va trebui să prezinte un plan de afaceri;
Dacă firma este din România va prezenta bilanțul pe ultimii 3 ani și un raport de activitate.
Pentru firmele străine se va prezenta Cifra de Afaceri pe ultimii 3 ani.
6. Obiectivul planificat:
Volumul investiției
Numărul de locuri de muncă pe care îl poate crea în primii 3 ani de activitate, de la instalarea în parc;
Ce se întâmplă cu producția, exporta? Unde?
7. Integrare:
Experiența internațională
Cooperări în domeniul industriei;
Lista cu 5 furnizori din România și străinătate;
Proiecte de cooperare în România.
8. Stabilitate:
Nr. ani de la înființare;
Referințe, Rapoarte

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TURĂU ION DORIN**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL**



ANEXA NR. 4
LA CAIETUL DE SARCINI

- Formular pentru evaluarea ofertelor

FORMULAR EVALUARE OFERTA

Nr crt.

Criteriu Pondere

%

Formula de evaluare

Scala de la 1-5

Punctaj

1 Pret

2 Valoarea investitiei/mp

250 EUR/mp+ =1 punct

350 EUR/mp+ = 2 puncte

450 EUR/mp+ = 3 puncte

550 EUR/mp+ = 4 puncte

650 EUR/mp+ = 5 puncte

3 Locuri de munca - planificat

Nr loc. munca/mp

Peste 100 mp/loc de munca = 1 punct

80+ mp/loc de munca = 2 puncte

60+ mp/loc de munca = 3 puncte

40+ mp/loc de munca = 4 puncte

20+ mp/loc de munca = 5 puncte

4 Termen de punere in functiune

18 luni = 1 punct

15 luni = 2 puncte

12 luni = 3 puncte

9 luni = 4 puncte

6 luni = 5 puncte

5 Piata si experienta

Clienti Apreciere (1 la 5) in functie de lista de
clienti prezentata (notorietate si numar)

Furnizori (% achizitii din intern)

Pana la 20% = 1 punct

20% + = 2 puncte

30% + = 3 puncte

40% + = 4 puncte

=50% = 5 puncte

Modalitatea de calcul: punctele obtinute la criteriile 1-5 se înmultesc cu ponderile propuse (inclusiv la subcriteriile existente); rezultatele se însumeaza, daca exista subcriterii, si astfel rezulta punctajul final pe criteriul respectiv

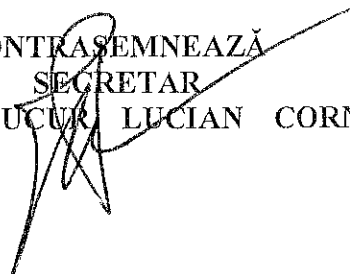
Punctajele obtinute prin aplicarea ponderii pentru fiecare criteriu se însumeaza, rezultând punctajul final pentru fiecare ofertant.

La punctaje egale, câștiga oferta care are pretul pentru redeventa mai mare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TURĂU ION DORIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



ANEXA NR. 5
LA CAIETUL DE SARCINI
(pentru licitație)

DECLARAȚIE

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

la data prezentei, societatea comercială pe care o reprezintă nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară sau în faliment, administratorii subscrisei societăți comerciale nu au fost condamnați și nici nu s-a început împotriva lor urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, marturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de natură comercială.

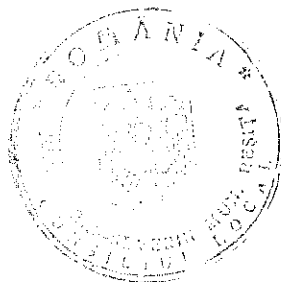
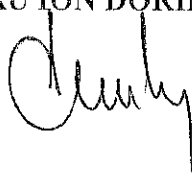
Am luat cunoștința de prevederile CAIETULUI DE SARCINI al licitației și de modalitatea de selectare a ofertelor depuse.

OFERTANT

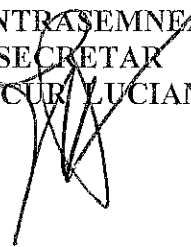
(Semnatura și stampila S.C.)

Data

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TURĂU ION DORIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



ANEXA NR. 6
LA CAIETUL DE SARCINI
(pentru negociere directă)

DECLARAȚIE

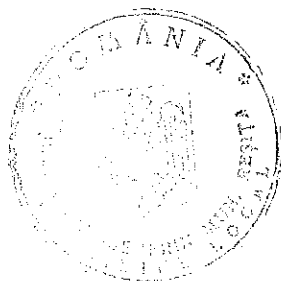
Subsemnatul / a , în calitate de
reprezentant legal al Societății Comerciale , declar următoarele în
numele Ofertantului:

la data prezentei, societatea comercială pe care o reprezintă nu se află în reorganizare sau lichidare
judiciară sau în faliment, administratorii subscrisei societăți comerciale nu au fost condamnați și nici nu s-
a început împotriva lor urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals,
înselăciune, delapidare, marturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de
natură comercială.

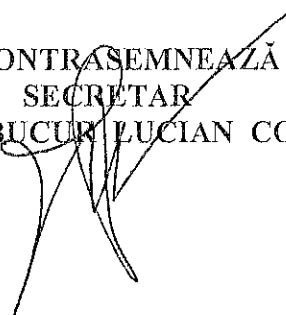
Am luat cunoștința de prevederile CAIETULUI DE SARCINI al negocierii directe și de
modalitatea de selectare a ofertelor depuse

OFERTANT
(Semnatura și stampila S.C.)
Data

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TURĂU ION DORIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



CONTRACT – CADRU CONCESIUNE

(va fi completat cu clauze suplimentare prin negociere cu ofertantul selecționat)

R O M Â N I A
JUDEȚUL CARAȘ SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

Serviciul Public – Direcția pentru
 Administrarea Domeniului
 Public și Privat al municipiului
 Reșița

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____

CAP. I. - PĂRȚILE CONTRACTANTE**Art.1 – Între :**

1. Serviciul Public – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița”, cu sediul în Reșița, str. P. Major nr. 2, județul Caraș-Severin, C.U.I. 15082955, cont _____ în calitate de **CONCEDENT**, reprezentat prin Director executiv _____ și

2. SC _____, cu sediul în _____, localitatea _____ str. _____, județ _____, nr. de ordine _____ / _____, CUI _____, data eliberării _____, cu punct de lucru (filială, sucursală) în Municipiul Reșița, str. _____, nr. _____, reprezentată prin _____, în calitate de _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____ identificat cu CI/BI seria _____ nr. _____ / _____, eliberată de _____, CNP _____, născut la data de _____ în _____, județ _____, în calitate de **CONCESIONAR**,

în temeiul Ordonanței de Urgență nr. 54/ 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local Reșița nr. _____ și a licitației publice/negocierii directe din data de _____, se încheie următorul contract de concesiune.

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 – Obiectul prezentului contract îl reprezintă transmiterea, respectiv preluarea în concesiune a unui teren în suprafață de _____ mp. pentru realizarea investițiilor în urma cărora să se asigure condițiile necesare desfășurării activităților de producție/servicii (conform activităților asumate prin caietul de sarcini).

Terenul concesionat este proprietatea publică a Municipiului Reșița, este situat în Reșița, ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI parcela/parcelele _____ și este înscris în CF nr. Reșița, nr. top _____, CADASTRAL

Art.3 – Terenul precizat la art. 2 are destinația stabilită prin Certificatul de Urbanism nr. _____ / _____ eliberat de Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului eliberat la solicitarea concesionarului.

CAP. III. TERMENUL

Art.4 – Durata prezentului contract de concesiune este de 49 ani începând cu data de _____ până la data _____.

Art.5 – Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cea mult 1/2 din durata initiala, cu acordul ambelor parti, prin act adițional.

Art.6 – Concesionarul va notifica pe concedent, cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea termenului contractual, despre intenția sa de prelungire a contractului.

CAP. IV. PREȚUL

Art.7 – Prețul concesiunii (redevența) este contravaloarea în lei (la cursul euro în ziua plății) a sumei de _____ euro/mp/an, fără TVA, conform ofertei concesionarului și a procesului - verbal de licitație publică/negociere directă nr. _____/_____. T.V.A. se va calcula și percepe numai în condițiile legii.

Art.8 - Redevența trimestrială pentru suprafața totală de teren de _____ mp este contravaloarea în lei a sumei de _____ euro/ trimestru (la cursul euro în ziua plății) fără TVA care se va calcula și percepe numai în condițiile legii.

CAP. V. PLATA

Art.9 – Suma prevăzută la art. 8 se va plăti fie în numerar, la casieria Serviciului Public – „Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița”, (Bloc 800), pe baza unei dispoziții de încasare întocmită de funcționarul împuternicit, fie prin virament în contul **RO28TREZ18121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Reșița**.

Art.10 – Suma prevăzută la art. 8 se plătește trimestrial, respectiv la 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie și 15 decembrie ale fiecărui an. Emiterea și comunicarea fiecărei facturi trimestriale se va face până la data de _____, urmând ca plata să se efectueze la scadența înscrisă pe fiecare factură fiscală.

Art.11 – În situația în care prezentul contract încetează înainte de împlinirea termenului, din orice cauză, concesionarul are obligația de a achita redevența concesiunii de la data încheierii contractului până la data încetării acestuia.

Art.12 – În situația neachitării la scadență a redevenței datorate se vor percepe majorări de întârziere, conform reglementărilor legale în vigoare, până la data achitării integrale a redevenței datorate.

Art.13 – În cazul neachitării redevenței la data scadentă, concedentul va notifica concesionarul despre această situație, acesta din urmă fiind considerat pus în întârziere de la data scadentă înscrisă pe factura neachitată.

CAP. VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.14 – Drepturile și obligațiile concedentului :

- a) să predea terenul concesionat, pe baza unui proces - verbal, în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost concesionat;
- b) să inspecteze modul în care este realizat obiectivul (investiția) pentru care a fost concesionat terenul;
- c) să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă clauzele și condițiile acestuia de către concesionar, iar verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului, care va pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate;
- d) să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul local sau național. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce prejudicii concesionarului, acesta are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire;
- e) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract;
- f) să notifice concesionarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- g) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute de lege și/sau de prezentul contract;
- h) să asigure folosința netulburată a terenului concesionat pe toată durata contractului de concesiune;

l) sa asigure fara nicio restrictie accesul la utilitatile existente pe teren (respectiv gaz, apa, canalizare și energie electrică) și racordarea la aceste utilități existente, pe cheltuiala concesionarului.

Art. 15 Drepturile și obligațiile concesionarului :

a) să solicite notarea contractului de concesiune în cartea funciară după obținerea autorizației de construire.

b) să achite redevența datorată la termenele scadente. În cazul în care concesionarul nu achită integral redevența într-un termen de cel mult 3 luni de la data scadenței prezentul contract se consideră desființat de drept prin operarea pactului comisoriu de gradul IV;

c) să deschidă punct de lucru/filială/sucursală, după caz, în Municipiul Reșița

d) să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate și permanență a terenului ce face obiectul prezentului contract, în următoarele condiții:

1. condiții legate de construcție și amenajarea terenului concesionat:

1.1. minim 70% din suprafața concesionată va trebui ocupată cu construcții noi (construcția propriu-zisă + clădiri auxiliare, parcuri, platforme betonate, alei, căi de acces);

1.2 30% din suprafața concesionată poate fi amenajată în alte scopuri necesare desfășurării activității de către concesionar,

2. condiții legate de realizarea investiției:

2.1- în maxim 6 luni de la semnarea contractului de concesiune va trebui depus dosarul pentru obținerea autorizației de construire;

2.2- începerea lucrărilor de construcții va trebui să fie realizată în maxim 1 an de la data semnării contractului de concesiune,

2.3- finalizarea construcțiilor va fi realizată în maxim 1 an de la începerea lucrărilor de construire;

2.4- începerea activității de producție/servicii va trebui să fie realizată în maxim 6 luni de la finalizarea lucrărilor de construire.

3. condiții legate de activitatea concesionarului:

3.1- personalul care își desfășoară activitatea în Municipiul Reșița să fie angajat pe punctul de lucru/filială/sucursală, după caz;

3.2- activitatea nouă din zona industrială să funcționeze în condițiile legii, adică sub una din formele de organizare: punct de lucru, filială sau sucursală.

e) Concesionarul este obligat să realizeze investițiile la care s-a obligat și amenajările corespunzătoare astfel încât în termenul de maximum 2 ani și 6 luni de la semnarea prezentului contract să se realizeze investiția și să înceapă activitatea pentru care a fost concesionată suprafața de teren care face obiectul contractului de concesiune;

Cheltuielile cu investițiile asumate prin prezentul contract vor fi suportate de către concesionar.

Părțile stabilesc faptul că la momentul încetării contractului de concesiune:

1. bunurile de retur ce fac obiectul prezentului contract, respectiv terenul în suprafață de _____ mp. revine Concedentului;

2. bunurile proprii, respectiv investițiile impuse în sarcina concesionarului vor rămâne în patrimoniul Concesionarului;

3. bunurile de preluare, respectiv platforme betonate, parcuri, alei sau altele asemenea vor putea trece în patrimoniul municipiului Reșița cu o justă despăgubire dacă se adoptă o astfel de hotărâre de către Consiliul Local al municipiului Reșița.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionat terenul, se va realiza în baza unei Autorizații de construire, emisă în condițiile legii.

f) Bunurile predate concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta, pe riscul și pe răspunderea sa, respectând legislația privind protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului.

g) să se înregistreze în evidențele de publicitate imobiliară după obținerea autorizației de construire și să respecte în mod strict suprafața stabilită prin contract;

n) sa administreze și sa exploateze terenul cu diligența maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia;

i) în termen de maxim 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, concesionarul este obligat să depună la o bancă agreată de ambele părți, la dispoziția concedentului, cu titlu de **garanție** suma de _____ **euro** (în lei la cursul euro în ziua plății) și să prezinte la sediul concedentului dovada depunerii acestei sume, în termen de 3 zile de la data depunerii ei.

j) concesionarul se obligă să prezinte trimestrial extras de cont din care să reiasă existența acestei garanții în cont.

k) la încetarea contractului din alte cauze decât ajungerea la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea în condițiile stipulate prin contract, până la preluarea acestuia de către concedent, respectiv concesionarul este obligat ca în termen de 3 luni să pună în vânzare investiția proprie și să asigure asumarea expresă de către noul proprietar a drepturilor și obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, având obligația de a face toate diligențele necesare pentru a finaliza procesul de vânzare în termen de maximum 3 luni de la rezilierea contractului de concesiune;

l) în situația în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării obiectivului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității;

m) să continue exploatarea în noile condiții stabilite de concedent în situația modificării în mod unilateral a prezentului contract, fără a putea solicita încetarea acestuia;

n) să respecte normele igienico-sanitare, PSI și de protecție a mediului, respectând în același timp și relațiile de bună vecinătate, precum și celelalte norme legale care reglementează activitatea desfășurată de către concesionar;

o) concesionarul este obligat să ia, pe tot parcursul concesiunii, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului.

p) după o perioadă de minim 2 ani consecutivi de desfășurare a activității economice, în condiții de continuitate și permanență, la cererea concesionarului, în virtutea dreptului de preemțiune, acesta are posibilitatea și dreptul de a cumpăra terenul concesionat, după trecerea acestuia din domeniul public în domeniul privat al municipiului Reșița, în baza unui Raport de evaluare însoțit de Consiliul Local al municipiului Reșița.

r) să plătească cotă parte din cheltuielile comune privind utilitățile de apă, gaz, curent și pază a zonei industriale.

s) în cazul încetării contractului de concesiune din orice motiv, înainte de ajungerea la termen, concesionarul are obligația de a plăti redevența până la data eliberării terenului concesionat.

CAP. VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 16 – Prezentul contract încetează :

a) la expirarea duratei concesiunii, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acesteia în condițiile legii, concesionarul fiind obligat să predea terenul liber de orice sarcini;

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 concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

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

e) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței competente să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri;

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

Art.17 – Pact comisoriu de gradul IV

Prezentul contract de concesiune se consideră desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără vreo altă formalitate prealabilă, în cazul nerespectării de către concesionar a:

- a) obligației menționate la art. 15 lit. b) din prezentul contract;
- b) obligației menționate la art. 15 lit. d) pct. 2.1, 2.2, 2.3 și 2.4;
- c) obligației menționate la art. 15 lit. e);
- d) obligației menționate la art. 15 lit. i).

CAP. VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.18 – Modificarea prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.19 – Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor asumate prin prezentul contract de concesiune poate atrage rezilierea contractului sau încetarea de drept a acestuia, fără a fi nevoie de o altă formalitate prealabilă sau punere în întârziere, după caz.

Art.20 – În situația rezilierii/încetării de drept a contractului din vina concesionarului, acesta va trece la dezafectarea zonei pe cheltuiala sa, în termen de maxim 30 de zile de la data notificării sale de către concedent.

Art.21 – Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor contractuale. În această situație, părțile vor hotărî de comun acord soluția ce se impune pentru dezafectarea zonei, dacă contractul nu poate fi continuat în condițiile stabilite inițial.

CAP. X. LITIGII

Art.22 – Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

CAP. XI. CLAUZE SPECIALE

Art. 23 – Subconcesionarea prezentului contract în tot sau în parte este permisă numai în condițiile legii. Concesionarul nu are voie să vândă ori închirieze spații de producție sau servicii realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al concedentului. În acest sens, concedentul va fi invitat în scris să participe în calitate de parte interesată la semnarea contractului de vânzare și semnarea noului contract de concesiune, în aceleași condiții ca și prezentul contract. Condiția esențială pentru obținerea acordului concedentului este ca noul cumpărător să continue activitatea de producție/prestări servicii.

Art.24 – Concesionarul nu are voie să schimbe fără acceptul/acordul scris prealabil al concedentului, profilul inițial al activității pentru care a primit aprobarea de concesiune, cu excepția situațiilor speciale, justificate de cerințe de dezvoltare și adaptare a producției proprii la cerințele de piață. Condiția esențială pentru obținerea acordului concedentului, este ca noua activitate să respecte profilul general de activitate al zonei și să fie asigurată continuitatea și permanența activității.

Art.25 – Concesionarul, în situația în care renunță la concesiune, poate propune concedentului un alt partener în contract care să preia contractul în aceleași condiții.

În situația în care noul partener nu este acceptat de către concedent, contractul se consideră reziliat.

Art. 26 – Concesionarul nu poate renunța la contractul de concesiune în favoarea unui terț decât dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții :

- a) deține acordul scris al concedentului pentru această modificare;
- b) construcția ce face obiectul prezentului contract a fost începută.

Art.27 – Concesionarul este obligat să aducă la cunoștința concedentului orice modificare privind modificarea: sediului sau denumirii societății, buletinului/cărții de identitate a administratorului/reprezentantului legal, în termen de 30 de zile de la efectuarea acestor schimbări.

Art.28 – Se interzice realizarea pe terenul concesionat prin prezentul contract de construcții și amenajări neautorizate.

Art.29 – Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, precum și toate lucrările privind devierea rețelelor tehnico-edilitare existente și obținerea acordului acestora privesc pe concesionar.

Art.30 - Caietul de sarcini privind licitația publică/ negocierea directă și implicit toate prevederile acestuia, aferent licitației publice/ negocierii directe din data de _____, precum și ANEXELE I-IV, fac parte integrantă din prezentul contract de concesiune.

Art.31 - În temeiul prevederilor art. 42 din Legea nr. 477/2003 privind pregătirea economiei naționale și a teritoriului pentru apărare, republicată, atât concedentul cât și concesionarul au obligația să ia măsurile necesare pentru realizarea sarcinilor ce îi revin în domeniul apărării.

CAP. XII. DEFINITII

Art.32 – Prin *forță majoră* se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibile și absolut imprevizibile.

Prin caz fortuit se înțelege acea împrejurare care își are originea în câmpul de activitate a debitorului sau o împrejurare de origine externă care nu are caracter extraordinar și poate fi prevăzută și evitată cu diligență și grija de care este în stare omul.

CAP. XIII. ALTE CLAUZE

Art.33- Noi, părțile contractante, am luat la cunoștință de dispozițiile art.100 din Legea nr.36/1995 –Legea Notarilor Publici și a activității notariale, republicată, potrivit căroră, actul autentificat de notarul public care constată o creanță certă și lichidă, are putere de titlu executoriu la data exigibilității acesteia.

Art.34 – Părțile se obligă să se prezinte în fața Notarului Public pentru încheierea în formă autentică a prezentului contract de concesiune sub sancțiunea nulității.

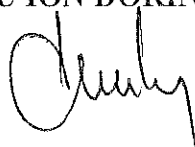
Art.35 - Cheltuielile de autentificare vor fi suportate de concesionar.

Prezentul contract de concesiune s-a încheiat azi _____ în patru exemplare, din care două pentru concesionar.

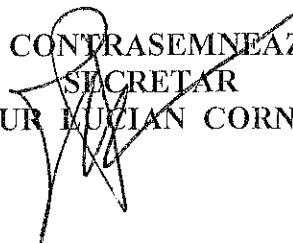
CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TURĂU ION DORIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



ANEXA NR. I –la contractul de concesiune
Prezenta anexa constituie un model orientativ

ANGAJAMENTELE DE INVESTITII

ASUMATE DE CONCESIONAR

Subsemnatul / a, în calitate de reprezentant legal al Societatii Comerciale, cu sediul social situat la adresa, declar următoarele în numele

Concesionarului:

- societatea pe care o reprezintă va efectua următoarea investiție:

I. denumire și descriere (suprafața hală producție construită, regim construcție, tip construcție, linii tehnologice, etc).....

II. valoare planificată:

III. termen de execuție:

În conformitate cu prevederile Caietului de sarcini, următoarele componente ale investiției asumate sunt bunuri de retur:

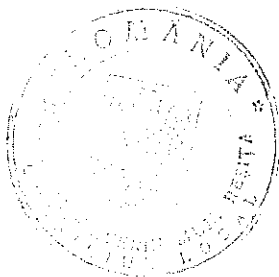
- Utilitățile și instalațiile altele decât cele înglobate în construcții (instalații de aer condiționat, corpurile de iluminat, instalațiile sanitare, centrale termice, etc)
- Racordurile la infrastructura pusă la dispoziție de ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI

Concesionar

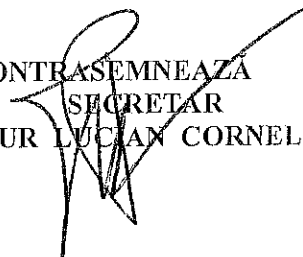
(Semnatura și stampila S.C.)

Data

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TURĂU ION DORIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



ANEXA NR. II - la contractul de concesiune
Prezenta anexa constituie un model orientativ

ANGAJAMENTELE REFERITOARE LA PERSONALUL ANGAJAT

ASUMATE DE CONCESIONAR

Subsemnatul / a, în calitate de reprezentant legal al Societății Comerciale, cu sediul social situat la adresa, declar următoarele în numele

Concesionarului:

- societatea pe care o reprezintă va efectua angajări de personal, după cum urmează:

1. personal total planificat:.....angajați

2. până la data de : angajați din care: cu calificare superioară

3. până la data de : angajați din care : cu calificare superioară

La data realizării numărului de personal menționat, mă angajez să remit **concedentului** un CERTIFICAT întocmit de administratorul societății și semnat de cenzorii acesteia sau de o societate de audit independentă, prin care să se confirme exactitatea îndeplinirii angajamentului asumat prin **Contractul de concesiune**.

Pe durata derulării **Contractului de concesiune**, numărul de angajați nu va scădea sub cifra de persoane.

Concesionar

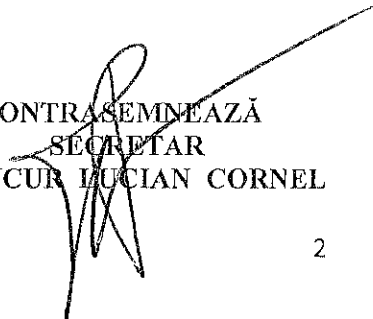
(Semnatura și stampila S.C.)

Data

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TURĂU ION DORIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



ANEXA NR. III - la contractul de concesiune

Prezenta anexa constituie un model orientativ

DECLARATIA COMUNA A CONCEDENTULUI SI A CONCESIONARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protectia conditiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale parcului. *Concesionarea* este conditionata de respectarea conditiilor legale de protectie a mediului. Trebuie sa se respecte autorizatiile emise de catre Inspectoratul pentru Protectia Mediului pentru fiecare constructie în parte.

Concesionarul confirma ca îi este pe deplin cunoscuta atât situatia juridica a terenului concesionat, cât si toate problemele de mediu aferente acestui teren. *Concesionarul* declara ca în situatia în care vor fi modificari ale actualei legislatii de protectie a mediului din România, în procesul armonizarii graduale a legislatiei de protectie a mediului din România cu cerintele în domeniu ale Uniunii Europene, care pot genera costuri suplimentare pentru investitii, suportarea lor revine în sarcina *concesionarului*.

Amplasarea constructiilor si functionarea unitatilor economice se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protectia factorilor de mediu. Nu se vor desfasura în zona activitatile economice susceptibile a polua aerul, apa si solul.

Se vor respecta prevederile Regulamentelor nationale referitoare la zgomotul produs de fabrici precum si Regulamentele UE referitoare la protectia muncitorilor de zgomot.

Depozitarea externa se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii si la distanta de drumul de acces. Containerele de gunoi si de rebuturi vor fi de asemenea ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor, gardurilor, precum si a copacilor si plantelor. Daca este necesar accesul pentru încarcare/descarcare si livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele cladirilor si vor fi ascunse vederii prin aranjamente adecvate. Trebuie sa se prevada de asemenea spatiu suficient pentru încarcare/descarcare în interiorul site-ului.

Toate deseurile si produsele reziduale vor fi colectate si depozitate într-o arie special amenajata în acest scop. Este recomandabil ca deseurile sa fie colectate pentru reciclare sau re-utilizare, daca este posibil si fezabil. Deseurile care nu pot fi reutilizate vor fi depozitate la o groapa de gunoi aprobata de autoritatile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deseuri;

Toate deseurile chimice si toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deseurile toxice si periculoase. Se vor pastra documente prin care se înregistreaza tipul, cantitatea, data si modul în care s-au eliminat deseurile.

Eliminarea deseurilor se va face respectând cerintele autoritatilor sanitare.

Nu trebuie sa fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplacute provenind de la operatiunile desfasurate în fabrica.

Se vor respecta conditiile stabilite în autorizatia de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisa de IPPM, daca va fi necesara o astfel de licenta. Va trebui de asemenea sa se respecte prevederile din documentele si regulamentele nationale referitoare la poluarea atmosferica.

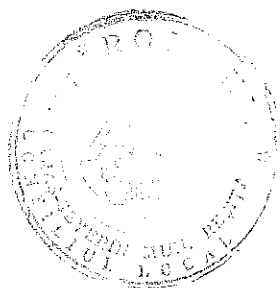
Concedent

Concesionar

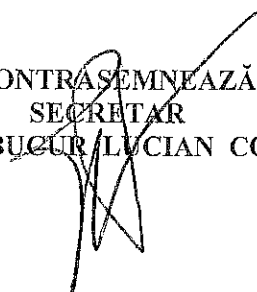
Data

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TURĂU ION DORIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL



ANEXA IV- la contractul de concesiune

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE

A PARCELEI NR.....

DIN CADRUL ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI Reșița

Anexă la contractul de concesiune nr.

Încheiat azi _____, între Serviciul Public – „ Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al municipiului Reșița”, cu sediul în Reșița, str. P. Maior nr. 2 – Bloc 800, reprezentată de către Director executiv,..... în calitate de **concedent**

și

..... cu sediul social în Reșița,, reprezentată prin administrator, în calitate de concesionar,

Cu ocazia predării / primirii parcelei de teren nr. în suprafața totală de mp.

Terenul se predă liber de orice sarcini.

Terenul va fi utilizat de concesionar în conformitate cu prevederile **Contractului de concesiune**, pe termenul prevăzut prin contract.

La predarea terenului au participat și proprietarii vecinătății parcelelor cu nr.

AM PREDAT:

AM PRIMIT:

Din partea concedentului:

Din partea concesionarului:

D-nul

D-na

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TURĂU ION DORIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
BUCUR IULIAN CORNEL

