ROMÂNIA
JUDEŢUL CARAŞ SEVERIN
MUNICIPIUL REŞIŢA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 113
Din 20.03.2020
Privind aprobarea Procedurii privind organizarea şi desfăşurarea concesionării parcelelor din perimetrul Zonei Industriale Aglomerator – Valea Ţerovei Reşiţa, destinate activităţilor productive

Consiliul Local al Municipiului Reşiţa întrunit în şedinţa ordinară din data de 20.03.2020;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 18856/09.03.2020 şi raportul de specialitate nr. 18854/09.03.2020 al Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al Municipiului Reşiţa, precum şi rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Ţinând seama de H.C.L. nr. 80/2010 privind darea în administrarea a Zonei Industriale Aglomerator – Valea Ţerovei către Serviciul Public -Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al Municipiului Reşiţa;

Având în vedere H.C.L. nr. 149/27.04.2010 privind stabilirea preţului minim de concesiune a terenurilor aflate în proprietatea municipiului Reşiţa şi administrarea Consiliului Local, situate în zona industrială Aglomerator – Valea Ţerovei, modificată şi completată;

Ţinând seama de prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul art. 108, lit. b), art. 129 alin 2. lit. c), coroborat cu alin 6 lit a), art. 139, alin 3, lit.g), art. 196 alin 1, lit. a), precum şi art. 197 alin. 1) şi alin. 2), art. 198 alin. 1) şi alin. 2, art. 240, art. 243, alin. 1, lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 – Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesionarea parcelelor din perimetrul Zonei Industriale Aglomerator – Valea Ţerovei Reşiţa, destinate activităţilor productive, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă Procedura privind organizarea şi desfăşurarea concesionării parcelelor din perimetrul Zonei Industriale Aglomerator – Valea Ţerovei Reşiţa, destinate activităţilor productive, conform Anexei 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Se aprobă Caietul de sarcini privind concesionarea parcelelor din perimetrul Zonei Industriale Aglomerator – Valea Ţerovei Reşiţa, conform Anexei 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 – Se aprobă modelul cadru al Contractului de concesiune pentru Zona Industrială Aglomerator – Valea Ţerovei Reşiţa.

Art. 5 – La data prezentei hotărâri, încetează aplicabilitatea Hotărârii Consiliului Local nr. 127/29.03.2016 şi Hotărârea Consiliului Local nr. 204/08.06.2010 privind aprobarea Procedurii privind Organizarea şi Desfăşurarea concesionării parcelelor din perimetrul Zonei Industriale Aglomerator – Valea Ţerovei Reşiţa, destinate activităţilor productive.

Art. 6 – Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoştinţă publică.

Art. 7 – Se încredinţează cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al Municipiului Reşiţa.

Art. 8 – Hotărârea se comunică :

- Primarului Municipiului Reşiţa;
- Prefectului şi Instituţiei Prefectului Judeţul Caraş – Severin;
- Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BORU MIHAIL ILIUȚĂ

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN MUN. REȘIȚA CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN-CORNEL

ANEXA 1 la
H.C.L. nr. 13 /20.03/2020

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea parcelelor din perimetrul Zonei Industriale Aglomerator-Valea Ţerovei Reşiţa, destinate activităţilor productive sau de prestări servicii

Prezentul studiu de oportunitate se întocmeşte în conformitate cu prevederile Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

1. ***Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat***

Parcelele rămase disponibile, în număr de 53, în suprafaţă totală de 145.065 mp, ce urmează a fi concesionate, situate în Reşiţa, în perimetrul Zonei Industriale Aglomerator-Valea Ţerovei Reşiţa, sunt cuprinse în domeniul public al Municipiului Reşiţa.

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

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

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

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

3 Nivelul minim al redevenţei

Preţul de pornire al licitaţiei este 0,35 euro/mp/an conform H.C.L nr.149/27.04.2010 la cursul euro în ziua plăţii, preţ ce nu include TVA.

*4 **Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune şi justificarea alegerii procedurii***

Pentru atribuirea contractelor de concesiune pentru parcelele de teren din Zona Industrială Aglomerator-Valea Ţerovei Reşiţa este oportun şi benefic a se aplica procedura licitaţiei conform cu prevederile art. 314 alin. 14, alin. 15, alin. 16 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

În cazul organizării unei noi licitaţii procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă.

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 concesionare*** – vor fi respectate termenele prevăzute de prevederile O.U.G. nr. 57/202019 privind Codul Administrativ şi anume:

a) anunţul licitaţiei se transmite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data – limită pentru depunerea ofertelor.

b) concedentul are obligaţia de a informa ofertanţii despre decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune rezultată în urma licitaţiei , în scris, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestei decizii : pe ofertantul câştigător îl informează de acceptarea ofertei sale, iar pe ceilalţi ofertanţi 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 ofertanţilor cu privire la decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune .

7. ***Avizul Oficiului de Mobilizare a Economiei şi Pregătirea Teritoriului pentru Apărare judeţul Caraş-Severin*** va fi obţinut de – „ Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al Municipiului Reşiţa" .

DIRECTOR EXECUTIV
GÂRTOI MARIUS LIVIU

CONSILIER JURIDIC,
DAVIDESCU DACIANA

COMPARTIMENT CONTRACTE TERENURI
BÎRSANU ADELA

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BORU MIHAIL IULIUŢĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL

ROMÂNIA
JUD. CARAŞ-SEVERIN MUN. REŞIŢA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA 2 la
H.C.L. nr. 113/20.03.2020

P R O C E D U R A
privind

ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA CONCESIONĂRII PARCELELOR DIN PERIMETRUL *ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR-VALEA ŢEROVEI* REŞIŢA, DESTINATE ACTIVITĂŢILOR PRODUCTIVE

Conformă cu:

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

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

DATE GENERALE

Prezenta procedură are ca obiectiv detalierea, în acord cu prevederile legale în vigoare, a modalităţii de concesionare a bunurilor aflate în proprietate publică a Municipiului Reşiţa, prin Licitaţie.

Aplicabilitate

În mod particular, prezenta procedură, detaliată în continuare, se aplică la concesionarea parcelelor disponibile din perimetrul ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR-VALEA ŢEROVEI, actualmente în număr de **53 de parcele**, firmelor care desfasoara activităţi de producţie încadrate în profilul de activitate al parcului.

Suprafaţa totală a ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR-VALEA ŢEROVEI, incluzând căi de acces, spaţii verzi, spaţii administrative şi de deservire a infrastructurii urban edilitare şi industriale cu care este echipată zona în sistem distribuit, la nivelul fiecărei parcele, este de **282.934 mp.**

Terenul este domeniu public al Municipiului Reşiţa, fiind obţinut prin cumpărare de la proprietari privaţi cu scopul de a realiza zona industrială, respectiv de a oferi firmelor cu potenţial ridicat de afaceri în domeniile strategice prioritare ale economiei judetului Caraş-Severin, facilitatile specifice de infrastructură industrială realizate prin proiectul PHARE 2004-2006 Coeziune Economică şi Socială – Dezvoltarea Infrastructurii Regionale.

Administrarea ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR-VALEA ŢEROVEI este atribuită de către Municipiul Reşiţa prin – „ Direcţia pentru administrarea domeniului public şi privat al Municipiului Reşiţa" , conform HCL NR. 80/11.03.2010.

Scopul organizarii licitaţiei este următorul:

Concesionarea celor 53 de parcele ale ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR -VALEA ŢEROVEI, în suprafaţă totală de cca 145.065 mp.

Având în vedere dotările si utilităţile cu care este echipată zona, respectiv destinaţia planificată a parcelelor, acestea sunt adecvate construcţiei de hale/cladiri pentru activităţi de producţie.

Modalitatea de desfăşurare a procesului de concesionare

Având în vedere contextul investiţional actual, se consideră că vor fi necesare mai multe runde de licitaţii până la concesionarea tuturor parcelelor de teren disponibile. Prin ciclu de selectie oferte se întelege în continuare, succesiunea (care, prin adjudecarea parcelelor poate să fie doar parţială) - LICITAŢIE prin care se supune pieţei investitorilor oferta de concesionare parcele de teren.

ETAPA 1 INITIEREA PROCESULUI DE CONCESIONARE

1.1. Concesionarea parcelelor de teren aflate în proprietatea publică a Municipiului Reşiţa este iniţiată în baza:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
- listelor cuprinzând parcelele de teren disponibile ce vor fi oferite la concesionarea prin licitaţie, în vederea atragerii de investitori şi a depunerii scrisorilor de intenţie.

ETAPA 2 PREGATIREA PROCESULUI DE CONCESIONARE

2.1. CAIETUL DE SARCINI

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

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

2.1.3 Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Resita, va multiplica CAIETUL DE SARCINI în numărul de exemplare solicitat de investitori, şi va asigura totodată, după apariţia anunţului DE LICITAŢIEI, transmiterea lui în format electronic spre publicare împreuna cu anexele componente.

2.1.4. Caietul de Sarcini se traduce în limba engleză de către traducător autorizat.

2.2 COMISIA DE EVALUARE SI SELECTIE A OFERTELOR

2.2.1 În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, evaluarea şi selecţia ofertelor se va realiza de către Comisia de

evaluare a ofertelor de concesionare, vânzare şi închiriere prin licitaţie/fără licitaţie a imobilelor proprietate a Municipiului Reşiţa, aprobată prin HCL nr. 48/2020, cu modificările şi completările ulterioare.

2.2.2 Comisia e legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor săi; decizile comisie de evaluare se iau numai pe baza criterilor de selecţie şi a formularului pentru evaluarea ofertelor stabilite, prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

2.2.3 Nu pot face parte din comisia de evaluare, persoane care sunt:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II -lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi, susţinători sau subcontractanţi propuşi;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi, susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere, ori de supervizare al unuia dintre terţi, susţinători sau subcontractanţi propuşi ;

d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi, persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contactante.

2.3 ANUNŢUL PUBLICITAR

2.3.1 În cadrul concesionării parcelelor de teren ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR-VALEA ŢEROVEI, Municipiul Reşiţa, prin Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Resita, va publica ANUNŢUL privind organizarea LICITAŢIEI.

2.3.2 Anunţurile dintr-un ciclu de selectie oferte se întocmesc de către secretarul comisiei de evaluare a ofertelor de concesionare, vânzare şi închiriere prin licitaţie/fără licitaţie a imobilelor proprietate a municipiului Reşiţa, aprobată prin HCL nr. 48/2020, cu modificările şi completările ulterioare.

2.3.3 În cazul în care, după un ciclu de selecţie oferte, mai există încă parcele de teren neocupate, iar un număr semnificativ de investitori depun scrisori de intentie, Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Resita întocmeşte o NOTA privind necesitatea iniţierii unei noi licitaţii sau a reluării publicităţii pentru un nou ciclu de selecţie oferte si o transmite spre aprobare Consiliului Local.

ETAPA 3 PUBLICITATE, OFERTARE

3.1 Anunţurile sunt publicate, în conformitate cu prevederile Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, în Monitorul

Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulatie nationala si într-unul de circulatie locala. Ele vor fi transmise spre publicare în format electronic.
3.2 Anunţurile vor fi afişate la sediul Consiliului Local Reşiţa,.
3.3 Caietul de sarcini va fi pus la dispoziţia oricărui potenţial investitor, atât sub forma tipărită, cât si în format electronic descarcabil.

ETAPA 4 ORGANIZAREA SI DESFASURAREA SELECTIEI DE OFERTE

A. LICITAŢIA

4.1. Organizarea licitaţiei

4.1.1 Licitaţia se organizează la sediul Primăriei Reşiţa, Piaţa 1 Decembrie 1918, Nr. 1 A, etaj I, sala de şedinţă. La licitaţie poate participa un număr nelimitat de ofertanţi care au depus OFERTELE si prezinta DOCUMENTELE DE PARTICIPARE conforme Caietului de sarcini.
4.1.2 Pentru a participa la licitaţie, ofertantii vor depune la sediul Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Reşiţa, în locul specificat în anuntul publicitar, doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior:
- plicul exterior va fi adresat Municipiului Reşiţa reprezentat prin Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Reşiţa - Comisiei de evaluare pentru închirierea/concesionarea/vânzarea prin licitaţie publică a bunurilor imobile şi mobile aflate în patrimoniul municipiului Reşiţa si se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta,numarul parcelei/parcelelor pentru care se oferteaza, numele si denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, numar de telefon sau de fax, precum si conţinutul plicului; plicul trebuie sa conţină DOCUMENTELE DE PARTICIPARE specificate în cadrul Caietului de sarcini;
- pe plicul interior se scrie numele şi denumirea ofertantului, precum si sediul social al acestuia, numar de telefon sau de fax, precum si continutul plicului; plicul contine OFERTA propriu-zisă.
4.1.3 Plicurile cu Documentele de participare si cu Ofertele depuse după ora şi ziua specificate în anunţ, nu se iau în considerare şi vor fi returnate potenţialilor investitori, nedeschise.
4.1.4 Toate documentele de participare, depuse de persoanele juridice române, cu exceptia cazului în care acestea reprezinta rapoarte de activitate sau situaţii 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 conţinute de plicul interior, nu vor fi luate în considerare decât Ofertele financiare redactate în limba română, depuse în formatul standard anexat Caietului de sarcini. Ofertanţii străini pot include şi oferta redactată in limba engleză, cu precizarea că, în conformitate cu legislatia în vigoare, va prevala formularul în limba română.
4.1.6 Ofertele se depun într-un număr de 2 exemplare. Oferta depusă de ofertant în urma Anunţului, semnată de Ofertant, reprezintă angajamentul ferm al acestuia.

4.1.7 După expirarea termenului anunţat pentru depunerea Ofertelor, o listă a potenţialilor investitori care au depus oferte in termenul anunţat este redactată şi afişata la sediul Primăriei Municipiului Reşiţa, din Reşiţa, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr. 1A.

4.2. Desfăşurarea licitaţiei

4.2.1 Ofertele vor fi deschise în prezenta Comisiei şi a reprezentanţilor autorizaţi ai ofertanţilor, la data, ora şi locul indicate în anunţul publicitar.

4.2.2 Notele de retragere a Ofertelor, dacă există şi au fost depuse înainte de termenul limită pentru deschiderea Ofertelor, vor fi citite de Preşedintele Comisiei, iar plicurile conţinând astfel de oferte vor fi returnate nedesfăcute către potenţialii investitori, odata cu aprobarea pentru returnarea garanţiei de participare.

4.2.3 Preşedintele Comisiei va descrie procesul de licitaţie, se va asigura că fiecare participant l-a înţeles şi va răspunde eventualelor întrebări.

4.2.4 Comisia va deschide plicurile exterioare, conţinând Documentele de participare. Fiecare pagină va fi numerotată şi semnată pe verso de către membrii comisiei şi reprezentanţii ofertanţilor, 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 anunţă în faţa tuturor competitorilor, dacă în plicul fiecarui ofertant se află toate documentele necesare. Plicurile interne nu se deschid; se restituie reprezentanţilor ofertanţilor care nu au depus toate documentele de participare plicurile extern şi cel intern nedeschis. Se semnează de către toţi membrii comisiei şi reprezentanţii prezenţi un Proces-verbal care consemnează cele petrecute în cadrul şedinţei de deschidere a plicurilor.

4.2.5 Comisia se retrage pentru verificarea documentelor şi a felului în care ele corespund cerinţelor impuse prin Caietul de sarcini. Dacă este cazul, se exclud de la licitaţie ofertanţii ale căror documente de participare nu corespund. Comisia întocmeste Procesul-verbal privind existenţa documentelor de participare, menţionând, când este cazul, motivele eventualelor descalificări.

4.2.6 Se afişeaza, în data şi la ora precizate în anunt, lista ofertanţilor admisi pentru sedintele de licitaţie.

4.2.7 La data, ora şi în locul indicat în anunţul publicitar pentru ţinerea licitaţiei, sunt acceptaţi numai reprezentanţii ofertanţilor admişi. Preşedintele comisiei va descrie procesul de negociere, se va asigura că fiecare participant l-a înţeles şi va răspunde eventualelor întrebări.

4.2.8 Comisia examinează toate ofertele depuse şi aplică formule de evaluare pentru criteriile indicate în formularul pentru evaluarea ofertelor. În cazul în care există punctaje egale între ofertanţi, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul cu ponderea cea mai mare, respectiv pentru redevenţa oferită.

4.2.9 Comisia stabileste clasamentul ofertelor punctate, si declara câstigatoare, analizând clasamentul ofertelor pentru fiecare parcela oferita spre concesionare, 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 ofertantul câstigator pe baza Ofertei tehnice si financiare depuse de acesta, preluându-se clauzele prevazute în Contractul-cadru anexat.

4.2.10 Pe baza rezultatelor evaluarii ofertelor, Comisia întocmeste si un Raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului câstigator pentru fiecare parcela oferita spre concesionare sau, în cazul în care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii. Se mentioneaza faptul ca termenii contractuali vor fi negociati cu ofertantii câstigatori pe baza Ofertei tehnice si financiare depuse de acestia şi negociate, preluându-se clauzele prevazute în Contractul-cadru anexat.

4.2.11 Raportul întocmit de Comisie si ofertele prezentate sunt transmise de îndata Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Resita.

4.2.12 Dupa primirea raportului Comisiei, Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Resita procedeaza, în termen de 3 zile calendaristice, la informarea ofertantilor câstigatori cu privire la selectarea lor, invitându-i la negocierea clauzelor contractului de concesiune, conform cu oferta negociată.

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 respingerea ofertelor, ofertanti carora li se transmite prin fax sau prin scrisoare recomandata cu confirmare de primare si o copie dupa Procesul verbal de evaluare a ofertelor.

4.2.13 Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Resita procedează la redactarea contractului de concesiune, astfel cum acesta a fost negociat cu Comisia de evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzarea, pentru închiriere prin negociere a imobilelor proprietatea Municipiului Reşiţa şi pentru cumpărarea de imobile de către Municipiul Reşiţa care va fi semnat în termenul menţionat la pct. 5.1.1.

4.2.14 În cazul în care nici o ofertă nu întruneşte condiţiile pentru a fi declarată câştigătoare, Comisia va consemna aceasta situatie într-un Proces-verbal detaliat si motivat, care va sta la baza deciziilor ce se vor lua ulterior. Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Resita va proceda la republicarea anunţului publicitar, iar procedura va fi reluată de la etapa depunerii ofertelor.

4.2.15 În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei 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 concesionarii prin licitaţie, 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, Comisa de analizare si solutionare a contestatiilor va analiza şi solutiona contestatia si va

comunica în scris raspunsul sau contestatorului. Acest raspuns va fi fundamentat pe Raportul Comisiei de analizare si solutionare a contestatiilor, numita prin HCL NR. 296/2019.

4.2.17 În cazul în care contestatia este întemeiata, se va revoca, daca este cazul, dispozitia de desemnare a ofertantului câstigator pentru respectiva parcela de teren si se va relua procedura care se impune, în funcţie de numărul scrisorilor de intenţie care se depun.

B. RESTITUIREA GARANTIILOR DE PARTICIPARE

4.2.19 Comisia consemneaza restituirea Garantiilor de participare, respectiv a Scrisorilor de garantie bancara, participantilor îndreptatiti. Garantia de participare se restituie integral tuturor participantilor, cu exceptia ofertantului selectat pentru încheierea contractului de concesiune,

4.2.20 Pierderea garantiei de participare intervine în urmatoarele cazuri:

- daca se revoca oferta înainte de stabilirea ofertantului câstigator
- revocarea ofertei de catre ofertantul declarat câstigator
- ofertantul selectat refuza semnarea contractului de concesiune

***ETAPA 5* CONTRACTAREA**

5.1 Încheierea Contractului de concesiune.

5.1.1 Municipiul Reşiţa prin Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Reşiţa va încheia CONTRACTUL DE CONCESIUNE conform modelului din Anexa la Caietul de sarcini, precum si orice alte documente anexe la contract, numai după îndeplinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii. Ofertantul se considera informat la data receptionarii scrisorii recomandate cu confirmare de primire, scrisoare care contine acceptarea ofertei sale. Refuzul ofertantului selectat de a semna contractul de concesiune atrage dupa sine pierderea garantiei depuse pentru participare si, daca este cazul, plata de daune interese.

5.1.2 Contractul de concesiune va cuprinde clauzele prevazute în caietul de sarcini si clauzele convenite de partile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini si fara a contraveni obiectivelor concesiunii prevazute în caietul de sarcini.

5.1.3 Subconcesionarea este interzisă, cu excepţia situaţiilor expres prevăzute de lege.

5.2 Semnarea Contractului de concesiune

5.2.1 Contractul de concesiune se întocmeste în 4 exemplare de catre concedent, Municipiul Reşiţa Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Reşiţa. Din partea concesionarului contractul va fi semnat de catre reprezentantul sau legal sau de catre persoana imputernicita de catre acesta prin procura in forma autentica.

5.2.2 În vederea semnării contractului de concesiune, se vor prezenta, în anexa acestuia, urmatoarele documente:
Anexa nr. I Angajamentele de investitii
Anexa nr. II Angajamentele referitoare la personalul angajat
Anexa nr. III Declaratia comuna a concedentului si 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 nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, pentru o durata care nu va putea depasi 49 de ani, începând de la data semnarii lui. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, prin simplul acord de vointa al partilor.
5.3.2 Contractele de concesiune vor fi înregistrate de catre concesionari în registrele de publicitate imobilara, în termenul prevăzut de lege.
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 Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Reşiţa.
6.2 Prezenta procedura este obligatorie pentru toate serviciile si persoanele implicate în concesionarea parcelelor de teren din cadrul ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR-VALEA ŢEROVEI.

DIRECTOR EXECUTIV
Gârtoi Marius Liviu

CONSILIER JURIDIC
Davidescu Daciana Gratiela

Compartiment Contracte Terenuri
Bîrsanu Adela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BORU MIHAIL IULIAN

ROMÂNIA JUD. CARAȘ-SEVERIN MUN. REȘIȚA CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
LUCUR LUCIAN CORNEL

ANEXA nr. 3 la
H.C.L. nr. _____/2020

CAIET DE SARCINI

PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI PENTRU CONCESIONAREA PARCELELOR DIN PERIMETRUL ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR VALEA ŢEROVEI REŞIŢA, DESTINATE ACTIVITĂŢILOR PRODUCTIVE ŞI DE PRESTĂRI SERVICII

CAP. 1. DATE GENERALE

Municipiul Reşiţa, cu sediul în Reşiţa, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr, 1 A, judeţ Caraş Severin, prin Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al Municipiului Reşiţa, cu sediul în Reşiţa, str. Petru Maior, nr.2, bloc 800, et.3, judeţ Caraş Severin, având CUI 3228764, tel.0255-220546, fax.0255-212483, în scopul administrării domeniului public şi privat al Municipiului Reşiţa.

Prezentul caiet de sarcini îşi propune să ofere celor interesaţi toate informaţiile utile cu privire la modalităţile şi procedurile de concesionare a parcelelor disponibile din perimetrul ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR – VALEA ŢEROVEI, actualmente în număr de 53, cu suprafeţe cuprinse între 1177 mp si 10360 mp, destinate desfăşurării unor activităţi de producţie şi prestări servicii încadrate în profilul de activitate al zonei.

Parcelele de teren aparţin domeniul public al Municipiului Reşiţa şi se află în administrarea Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al Municipiului Reşiţa, unele parcele fiind obţinute prin cumpărare de la proprietari privaţi cu scopul de a realiza Zona industrială Aglomerator-Valea Ţerovei respectiv, de a oferi posibililor investitori, facilităţile specifice de infrastructură industrială realizate prin proiectul PHARE-2004-2006 Coeziune Economică şi Socială – Dezvoltarea Infrastructurii Regionale .

Scopul organizării ***LICITAŢIEI*** este următorul:

- concesionarea parcelei de teren nr. _____ a ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR – VALEA ŢEROVEI în suprafaţa totală de _____ **mp** conform listei privind parcelele disponibile la data prezentei, anexată;
- concesionarea parcelelor se face prin realizarea procedurii de licitaţie, în baza O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Obiectul concesiunii:

Având în vedere dotările si utilităţile cu care este echipată zona, respectiv destinaţia parcelelor, acestea sunt adecvate următoarelor domenii de activitate:

SERVICII:

Softwtare şi IT, proiectare, reparaţii auto, servicii bancare şi financiare, colectarea şi reciclarea materialelor, depozitare, reprezentanţe de birouri, servicii de transport şi depozitare, precum şi alte servicii ce se desfăşoară cu respectarea prevederilor legale.

***INDUSTRII DE PRELUCRARE*:**

A lemnului (mobilier mic şi jucării, duşumea, panouri, tâmplărie, mobilă, reutilizarea deşeurilor lemnoase, carton, hârtie şi ambalaje, cherestea).

A metalului (cuie, şuruburi, acoperiri metalice, mecanică fină, izolatori şi bobinaj pentru motoare, piese metalice, piese pentru maşini).

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

INDUSTRII UŞOARE:
Textile (covoare, ţesături, efecte de mercerizare, perdele şi jaluzele).

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

MATERIALE DE CONSTRUCŢIE:
Beton şi Asfalt (staţii de beton şi asfalt, ţiglă, BCA, dale pentru pavaj, etc.)
Lemn (elemente de tâmplărie, şarpantă, cutii, case, etc.)
Metal (panouri multistrat, sisteme de acoperire, diverse lucrări metalice, grătare şi tablă cutată.)
Materiale pentru diverse instalaţii.

Transport integrat, servicii de depozitare şi prelucrare
Industria alimentară (carne, lapte, sucuri, prelucrarea berii

Orice alte activităţi , inclusiv în sistem Lohn, nepoluante.

CAP. 2 DESCRIEREA PARCELELOR DE TEREN DESTINATE LICITAŢIEI

Suprafaţa totală a ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR – VALEA ŢEROVEI, incluzând căi de acces, spaţii verzi, spaţii administrative şi de deservire a infrastructurii urban edilitare si industriale cu care este echipată zona, este de 17, 05 ha.

Suprafaţa de teren a ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR – VALEA ŢEROVEI destinată concesiunii este de _____ mp, parcela nr. _____, conform topografiei, formei geometrice şi dimensiunilor individuale prezentate în documentele anexe care fac parte integrantă din caietul de sarcini.

Destinaţiile si condiţiile prevăzute pentru parcelele de teren ale ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR – VALEA ŢEROVEI :
-Construcţia de hale/clădiri industriale pentru activităţi de producţie sau servicii care se încadrează în profilul de activitate al zonei.
-Asigurarea condiţiilor adecvate pentru dezvoltarea durabilă a activităţilor de producţie şi/sau servicii a agenţilor economici în domeniile eligibile profilului ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR – VALEA ŢEROVEI, respectiv parcelele care fac obiectul concesiunii prezintă utilităţi si dotări distribuite în zonă la nivelul fiecărei parcele.

Mărimea si amplasamentul parcelelor supuse procedurii de licitaţie pentru concesiune sunt prezentate în Anexa nr.2 .

CAP. 3 CONDITIILE DE EXPLOATARE

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

a) condiţii legate de construcţie şi amenajarea terenului concesionat:

a.1. - minim 70% din suprafaţa concesionată va trebui ocupată cu construcţii noi (construcţia propriu-zisă + clădiri auxiliare, parcări, platforme betonate, alei, căi de acces);

a.2. - 30% din suprafaţa concesionată poate fi amenajată în alte scopuri necesare desfăşurării activităţii de către concesionar

b) **condiţii legate de realizarea investiţiei:**

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

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

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

b.4- începerea activităţii de producţie va trebui să fie realizată în maxim 6 luni de la finalizarea lucrărilor de construcţii.

c) condiţii legate de activitatea desfăşurată de concesionar :

c.1- personalul care îşi desfăşoară activitatea în Municipiul Reşiţa să fie angajat pe punctul de lucru/filială/sucursală, după caz;

c.2- activitatea nouă din zona industrială să fie desfăşurată în condiţiile legii, adică sub una din formele de organizare: punct de lucru, filială sau sucursală;

c.3. – concesionarul să desfăşoare activitatea în condiţii de continuitate şi permanenţă.

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

Propunerea pentru concesionarea acestor parcele de teren urmăreşte realizarea unei zone industriale care să ofere potenţialilor investitori - agenţi economici, posibilitatea de a investi în Municipiul Reşiţa, investiţii care vor avea ca efect dezvoltarea economico-socială a Municipiului Reşiţa.

Totodată, încheierea unor contracte de concesiune pentru aceste terenuri, vor aduce, atât în mod direct cât şi indirect, venituri suplimentare la bugetul Municipiului Reşiţa, pe lângă valoarea investiţiilor care se preconizează a se realiza.

Concesionarul este obligat să ia, pe tot parcursul concesionării, toate măsurile necesare si obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător în condiţiile prevăzute de legislaţia în vigoare privitoare la protecţia mediului.

CAP. 5 INVESTIŢII CARE CAD ÎN SARCINA CONCESIONARULUI

Concesionarul este obligat să facă investiţii si amenajări corespunzătoare, astfel încât în termen de maxim 2 ani de zile de la încheierea contractului de concesiune, să se realizeze scopul pentru care a fost concesionată suprafaţa de teren care face obiectul contractului de concesiune.

Cheltuielile cu investiţiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar. Investiţiile efectuate de concesionar se vor încadra în profilul Zonei Industriale Aglomerator – Valea Ţerovei.

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

CAP. 6 REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR

Bunurile predate concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta pe riscul si pe răspunderea sa, respectând legislaţia privind protecţia 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 şi care vor rămâne în proprietatea concesionarului.

CAP. 7 DURATA CONCESIONĂRII

Durata concesionării este de 49 ani.

CAP. 8 REDEVENŢA MINIMĂ

Preţul de pornire al licitaţiei este 0,35 euro/mp/an, conform H.C.L nr.149/27.04.2010, la cursul euro în ziua plăţii, preţ ce nu include TVA.

CAP. 9 OBLIGAŢIILE CONCESIONARULUI PRIVIND PROTECŢIA MEDIULUI

Concesionarul este obligat să ia, pe tot parcursul concesionării, toate măsurile necesare si obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător în condiţiile prevăzute de legislaţia în vigoare privitoare la protecţia mediului.

CAP. 10 ALTE CLAUZE

Concesionarul are obligaţia de a exploata în regim de continuitate şi permanenţă bunurile care fac obiectul concesiunii, desfăşurând activităţi economice în conformitate cu prevederile legale.

Concesionarul nu are voie sa vândă ori să închirieze spaţii de producţie sau servicii realizate din investiţiile 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 şi semnarea noului contract de concesiune, în aceleaşi condiţii ca şi prezentul contract. Condiţia esenţială pentru obţinerea acordului concedentului este ca noul cumpărător să continue activitatea de producţie/prestări servicii. Schimbările se vor admite cu respectarea profilului general de activitate al zonei.

Se interzice concesionarului să subconcesioneze în tot sau în parte unei alte persoane obiectul concesiunii. Concesionarul nu are voie sa subînchirieze terenul concesionat.

Concesionarul are obligaţia ca în conformitate cu art. 325 alin. 7 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligaţiei de plată către concedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare.

Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Redevenţa se achită trimestrial, suma datorată în Euro echivalându-se în lei, la cursul BNR în ziua plăţii.

Pentru fiecare zi de întârziere se vor percepe majorări, penalităţi, dobânzi, în condiţiile legii.

În cazul neachitării redevenţei pe o perioadă de 3 luni de la data scadentă contractul se desfiinţează de drept, fără punere în întârziere şi fără orice altă formalitate prealabilă.

La eventuala vânzare a investiţiilor proprii realizate de concesionar, este necesar acordul prealabil scris al concedentului, iar administratorul ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR – VALEA ŢEROVEI, respectiv Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al Municipiului Reşiţa va fi invitat în scris să participe în calitate de parte interesată la semnarea contractului de vânzare şi semnarea noului contract de concesiune. Condiţia esenţială pentru obţinerea acordului concedentului este ca noul cumpărător să continue activitatea de producţie/prestări servicii.

Contractul de concesiune încetează în cazurile prevăzute de lege şi de contractul de concesiune.

CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condiţiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul local sau naţional o impune, prin denunţare unilaterală de către concedent.

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractului de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului; În această situaţie concedentul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune de bunuri utilitate publică şi va face menţiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură. În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractului de către concedent, prin reziliere unilaterală de către concesionar.

f) la dispariţia dintr-o cauză de forţă majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a exploata bunul, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri; În acest caz, concedentul va fi notificat de îndată, declarând renunţarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudicile suferite de concesionar.

CAP.10. CONDIŢII DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE:

La *licitaţie* vor fi acceptaţi ofertanţii care au deschise sau care se obligă să deschidă puncte de lucru, filiale sau sucursale pe raza Municipiului Reşiţa şi care îndeplinesc cumulativ condiţiile:

a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerţului din România sau din alt stat, membru UE,

b) Obiectul principal de activitate al firmei să fie activităţi de producţie sau prestări servicii.

c) Activităţile de producţie sau prestări servicii planificate să fie realizate pe noul amplasament trebuie să se încadreze în profilul ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR – VALEA ŢEROVEI.

d) Să nu fie insolvabil, în stare de faliment sau în lichidare;

e) Să nu aibă restanţe de plată la impozite, taxe locale, precum şi alte obligaţii şi contribuţii legale la bugetele locale;

Pentru a fi acceptat la licitaţie, ofertantul trebuie să depună prin registratură pană la data specificată în anunţ următoarele acte:

A. Persoana juridică străină

1) documente de certificare a identităţii şi calităţii ofertantului :

- Scrisoare de intenţie conform structura standard anexată;
- Actul de înmatriculare a societăţii comerciale străine, în copie legalizată;

- Copie legalizată după statutul şi contractul societăţii comerciale, cu actele adiţionale semnificative;
- Declaraţie pe proprie răspundere a administratorului societăţii că nu se află în reorganizare financiară sau faliment - original;
- Împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de negociere directă, însoţită de copie legalizată a actului său de identitate;
- Scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relaţii de corespondent, în original si în traducere legalizată ;
- Bilanţul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat si parafat;
- Certificatul de Urbanism pentru construcţia/construcţiile ce urmează să fie realizate;

2) *documente de certificare a plăţilor necesare pentru participarea la LICITAŢIE*
- dovada achitării taxei de participare la LICITAŢIE, în valoare de **100 lei.**
- dovada achitării documentaţiei (a caietului de sarcini), în valoare de **50 lei**
- dovada depunerii garanţiei de participare la licitaţie, echivalent în lei la cursul de schimb comunicat de B.N.R., de **0,35 euro/mp/an**, în funcţie de suprafaţa concesionată prin una din următoarele forme de plată: ordin de plată tip trezorerie, în contul RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reşiţa, în original, o scrisoare de garanţie bancară emisă de o banca străină cu care o banca română are relaţii de corespondenţă, în favoarea Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al Municipiului Reşiţa având termenul de valabilitate de 90 zile calendaristice de la data depunerii ofertei, în original si traducere legalizată.

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

B. Persoana juridică română

1) documente de certificare a identităţii si calităţii ofertantului :
- Scrisoare de intenţie conform structura standard anexată;
- Certificat de înmatriculare si C.U.I., în copie legalizată;
- Copie legalizată după statutul şi contractul societăţii comerciale, cu actele adiţionale semnificative;
- Declaraţie pe proprie răspundere a administratorului societăţii că nu se află în reorganizare financiară sau faliment - original;
- Împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitaţie publică, însoţită de copie a actului său de identitate;
- Scrisoare de bonitate financiară, în original;
- Bilanţul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat şi parafat, cu număr de înregistrare de la D.G.F.P. Caraş Severin;
- Certificat fiscal al societăţii ofertante, emis de Direcţia Generală a Finanţelor Publice Judeţul Caraş Severin
- Cazier fiscal eliberat de Administraţia Judeţeană a Finanţelor Publice Caraş Severin
- Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor şi impozitelor faţă de stat şi administraţia publică locală unde ofertantul îşi are sediul social.
- Certificatul de Urbanism pentru construcţia/construcţiile ce urmează să fie realizate;

2) documente de certificare a plăţilor necesare pentru participarea la LICITAŢIE
- dovada achitării taxei de participare la negocierea directă, în valoare de **100 lei**
- dovada achitării documentaţiei (a caietului de sarcini)

- dovada depunerii garanţiei de participare la licitaţie, echivalent în lei la cursul de schimb comunicat de B.N.R. de **0,35 euro/mp/an, în funcţie de suprafaţa solicitată de către ofertant**, prin una din urmatoarele forme de plată ; ordin de plată tip trezorerie, în contul RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reşiţa – original, scrisoare de garanţie bancară în favoarea Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al Municipiului Reşiţa, având termenul de valabilitate de 90 zile calendaristice de la data depunerii ofertei – original.

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

CAP.11. OFERTA :

Participantul la *licitaţie* va avea în vedere la întocmirea ofertei, următoarele:

1) Nivelul redevenţei în Euro - care constituie baza de pornire *la licitaţie*;

2) Investiţiile pe care se obligă să le realizeze cu specificarea indicatorilor de referinţă (regimul construcţiei planificate, suprafaţa construită, suprafaţă utilă, volumul planificat al investiţiei la punerea în funcţiune, numărul planificat al angajaţilor şi a surselor de finanţare (surse proprii sau atrase: scrisoare de garanţie bancară, linii de credit bancar, proiecte cu fonduri PHARE etc.) ;

3) Raport-angajament privind procesul tehnologic necesar derulării afacerii din perspectiva tehnologiilor utilizate şi a modului în care acestea respectă normele naţionale şi europene de protecţie a mediului;

4) Termenul final de realizare a investiţiilor de la punctul 2.

5) Specificaţii privind indicatorii planului de afaceri al investiţiei, respectiv dezvoltarea în etape a acesteia, acolo unde este cazul (volumul investiţiei totale si pe defalcarea pe ani/etape).

6) Certificatul de Urbanism eliberat în condiţiile legii pentru construcţiile ce urmează a le realiza în cadrul investiţiei.

CAP.12. CRITERII DE EVALUARE

Criterii de eligibilitate:

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

Criterii de evaluare pentru selecţia firmelor:

- Nivelul redevenţei ofertate
- Valoarea investiţiilor de realizat si sursele certe de finanţare a acestora;
- Numărul planificat al salariaţilor pentru etapa de pornire si ulterioară;
- Indicatorii investiţiei planificate:
  - pentru firmele nou înfiinţate planul de afaceri
  - pentru firmele din România bilanţul contabil pe ultimii 3 ani si un raport de activitate certificat de cenzorii societăţii
  - pentru firmele străine bilanţul contabil cifra de afaceri pe ultimii 3 ani pentru domeniul de activitate planificat în ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR – VALEA ŢEROVEI
- Termenul de realizare si punere în funcţie a investiţiei

- Piaţa de desfacere a producţiei în % pentru intern şi/sau extern cu specificarea principalilor clienţi . Alte experienţe în România dacă există.

CAP.13. TAXA DE PARTICIPARE, PREŢUL DOCUMENTAŢIEI, ORGANIZARE

- taxa de participare **100 lei** (copie chitanţă în plicul exterior);

-preţul documentaţiei: **50 lei** (copie chitanţă în plicul exterior), pentru documentaţia solicitată pe suport de hârtie;

- garanţia de participare: contravaloarea în lei a **0,35 euro/mp/an, în funcţie de suprafaţa solicitată de către ofertant** (în original, O.P. sau scrisoare de garanţie bancară după modelul anexat sau, după caz, copie chitanţă în plicul exterior).

CAP 14: PREVEDERI PROCEDURALE

NOTA 1:

- Se achită taxa de participare, preţul documentaţiei si garanţia de participare fie la casieria organizatorului, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO98TREZ18121360250XXXXX, deschis la Trezoreria Reşiţa, cod fiscal 3228764 de către toţi participanţii la licitaţie.

- Ofertele şi documentele de participare se depun în plicuri sigilate închise pentru a fi înregistrate la Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al Municipiului Reşiţa, str. Petru Maior, nr. 2, et. 3, Registratură, până la data de _____ **orele _____.**

- *Licitaţia* va avea loc în data de _____, începând cu **orele** _____, la sediul Primăriei Muncipiului Reşiţa, str. Piaţa 1 Decembrie 1918 nr. 1A, etaj I, sala de şedinţe .

NOTA 2:

- Ofertantul va pierde garanţia de participare daca îşi retrage oferta înainte de desemnarea câştigătorului sau dacă, fiind declarat câştigător refuză să semneze contractul de concesiune

- Garanţia de participare a ofertantului declarat câştigător va fi reţinută de către concedent până în
momentul încheierii contractului de concesiune

- Concedentul este obligat sa restituie celorlalţi ofertanţi garanţia de participare în termen de 7 zile
de la desemnarea ofertantului câştigător.

NOTA 3: Instrucţiuni privind depunerea ofertelor:

Pentru a participa *la licitaţie*, ofertanţii vor depune la sediul Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al municipiului Reşiţa", str. P. Maior nr. 2 (Bloc 800) – etaj I, Registratură, două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior:

Plicul exterior va fi adresat Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al Municipiului Reşiţa - Comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiune, pentru vânzare, pentru închiriere prin licitaţie a imobilelor proprietatea Municipiului Reşiţa , pentru *licitaţia* din data de **18.02.2020** pentru lotul de 1 parcelă din cadrul ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR – VALEA ŢEROVEI Reşiţa" şi se va indica numărul/numerele parcelei(lor) pentru care se oferteză, numele si denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax, precum si conţinutul plicului; plicul trebuie să conţină DOCUMENTELE DE PARTICIPARE specificate în cadrul Caietului de sarcini

Pe plicul interior se scriu numele şi denumirea ofertantului, precum si sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax, precum si conţinutul plicului; plicul conţine OFERTA propriu-zisă

ANEXE:

Anexa 1: Scrisoare de intenţie

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

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

Anexa 4: Formular pentru evaluarea ofertelor

Anexa 5: Declaraţie de participare la licitaţie
Anexa 6: Declaraţie de participare la negociere directă
Anexa 7: Contract cadru de concesiune

DIRECTOR EXECUTIV
Gârtoi Marius Liviu

Consilier Juridic
Davidescu Daciana Gratiela

Compartiment Contracte Terenuri
Bîrsanu Adela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BORȘ MIHAIL ILIUȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR [illegible] CORNEL

ROMÂNIA
JUD. CARAȘ-SEVERIN MUN. REȘIȚA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR 1
LA CAIETUL DE SARCINI

Scrisoare de intenţie

Referitor la: Interesul de stabilire a unor activităţi de producţie în Zona Industrială AGLOMERATOR-VALEA ŢEROVEI REŞIŢA

SCRISOARE DE INTERES

Prin prezenta, ne exprimăm interesul de a desfăşura activităţi de producţie/prestări servicii în Zona Industrială AGLOMERATOR-VALEA ŢEROVEI REŞIŢA .
În acest scop, vă comunicăm, următoarele informaţii 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 locaţii in Ro/UE: _____
□□Număr total angajaţi: _____

B. DATE PRIVIND ACTIVITĂŢILE VIITOARE

Suntem interesaţi să ne desfăşurăm activitatea în Zona Industrială AGLOMERATOR-VALEA ŢEROVEI REŞIŢA în următoarele domenii generale de activitate:

□□Activitatea 1
Descriere: _____
Număr de angajaţi ocupaţi: _____ persoane
Valoarea estimativă a investiţiei planificate: _____Euro
□□Activitatea 2
Descriere: _____
Număr de angajaţi ocupaţi: _____ persoane
Valoarea estimativă a investiţiei planificate: _____Euro
□□Procese tehnologice speciale/înalta tehnologie: DA □□NU □
dacă da, descrieţi: _____

C. CERINŢE PRIVIND TERENUL ŞI ECHIPAREA EDILITARĂ NECESARĂ INVESTIŢIEI:

□□**TEREN NECESAR**:
Suprafaţa totală necesară: _____ mp din care,
Suprafaţa construită: _____mp
Dimensiuni (m): _____
Opţiuni (Op) parcelele existente: Op1–parcela nr.__; Op.2–parcela nr.__; Op.3–parcela nr.__;
□□CONSTRUCŢIE CLĂDIRE/HALA PRODUCŢIE:
Date generale despre construcţie:

D. ALTE INFORMAŢII:

Semnătura autorizată,

ANEXA Nr. 2 - LISTĂ PARCELE, DIMENSIUNI

Suprafaţă Aglomerator 170.485 mp (63 parcele)

Număr Parcelă	*Suprafaţă mp*	*Statut Actual*
1.	2914 mp	*Parcelă liberă*
2	2518 mp	**Parcelă în curs de licitaţie**
3	2472 mp	**Parcelă ocupată**
4	2427 mp	*Parcelă liberă*
5	2462 mp	**Parcelă ocupată**
6	2105 mp	*Parcelă liberă*
7	2981 mp	**Parcelă ocupată**
8	2649 mp	**Parcelă ocupată**
9	2330 mp	**Parcelă ocupată**
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 ocupată**
18	2416 mp	**Parcelă ocupată**
19	2461 mp	**Parcelă ocupată**
20	2411 mp	**Parcelă ocupată**
21	2798 mp	**Parcelă ocupată**
22	2409 mp	*Parcelă - solicitare*
23	2368 mp	*Parcelă liberă*
24	2587 mp	*Parcelă liberă*
25	2494 mp	*Parcelă liberă*
26	1554 mp	**Parcelă în curs de licitaţie**
27	1915 mp	**Parcelă în curs de licitaţie**
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 în curs de licitaţie**
35	3500 mp	**Parcelă în curs de licitaţie**

36	1177 mp	***Parcelă liberă***
37	2770 mp	***Parcelă liberă***
38	3097 mp	***Parcelă liberă***
39	2718 mp	***Parcelă liberă***
40	2101 mp	***Parcelă liberă***
41	1965 mp	***Parcelă liberă***
42	2119 mp	***Parcelă liberă***
43	1866 mp	***Parcelă liberă***
44	2137 mp	***Parcelă liberă***
45	2795 mp	***Parcelă liberă***
46	1615 mp	***Parcelă liberă***
47	1865 mp	***Parcelă liberă***
48	1597 mp	***Parcelă liberă***
49	1520 mp	***Parcelă liberă***
50	3010 mp	**Parcelă Adjudecată**
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***

ANEXA NR. 3
LA CAIETUL DE SARCINI

Criterii de eligibilitate sau de atribuire teren

1. Încadrarea in domeniile de interes: sector industrie
2. Activitate de producţie /prestări servicii
3. Gradul de tehnologie utilizat:

industria căreia ii aparţine;

4. Apartenenţa la categoria IMM
5. Perspective de dezvoltare:

Dacă firma este la început va trebui sa prezinte un plan de afaceri;
Dacă firma este din România va prezenta bilanţul pe ultimii 3 ani si un raport de activitate.
Pentru firmele străine se va prezenta Cifra de Afaceri pe ultimii 3 ani.

6. Obiectivul planificat:

Volumul investiţiei
Numărul de locuri de muncă pe care îl poate crea în primii 3 ani de activitate, de la instalarea in parc;
Ce se întâmplă cu producţia, exportă? Unde?

7. Integrare:

Experienţă internaţională
Cooperări in domeniul industriei;
Lista cu 5 furnizori din România şi străinătate;
Proiecte de cooperare in România.

8. Stabilitate:

Nr. ani de la înfiinţare;
Referinţe, Rapoarte

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 **Preţ**
2 **Valoarea investiţiei/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 muncă - planificat**
Nr loc. muncă/mp
Peste 100 mp/loc de muncă = 1 punct
80+ mp/loc de muncă = 2 puncte
60+ mp/loc de muncă = 3 puncte
40+ mp/loc de muncă = 4 puncte
20+ mp/loc de muncă = 5 puncte
4 **Termen de punere in funcţiune**
18 luni = 1 punct
15 luni = 2 puncte
12 luni = 3 puncte
9 luni = 4 puncte
6 luni = 5 puncte
5 **Piaţa si experienţa**
Clienţi Apreciere (1 la 5) in funcţie de lista de
clienţi prezentată (notorietate si număr)
Furnizori (% achiziţii din intern)
Până la 20% = 1 punct
20% + = 2 puncte
30% + = 3 puncte
40% + = 4 puncte
=50% = 5 puncte
Modalitatea de calcul: punctele obţinute la criteriile 1-5 se înmulţesc cu ponderile propuse (inclusiv la subcriteriile existente); rezultatele se însumează, dacă există subcriterii, si astfel rezultă punctajul final pe criteriul respectiv
Punctajele obţinute prin aplicarea ponderii pentru fiecare criteriu se însumează, rezultând punctajul final pentru fiecare ofertant.
La punctaje egale, câştigă oferta care are preţul pentru redevenţa mai mare.

ANEXA NR. 5
LA CAIETUL DE SARCINI

D E C L A R A Ţ I E

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

la data prezentei, societatea comercială pe care o reprezint nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară sau în faliment, administratorii subscrisei societăţi comerciale nu au fost condamnaţi si nici nu s-a început împotriva lor urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înşelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum si pentru alte infracţiuni de natură comercială.

Am luat cunoştiinţă de prevederile CAIETULUI DE SARCINI al licitaţiei şi de modalitatea de selectare a ofertelor depuse

OFERTANT
(Semnătura si ştampila S.C.)
Data .....

ANEXA NR. 6

D E C L A R A Ţ I E

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

la data prezentei, societatea comercială pe care o reprezint nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară sau în faliment, administratorii subscrisei societăţi comerciale nu au fost condamnaţi si nici nu s-a început împotriva lor urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înşelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum si pentru alte infracţiuni de natură comercială.

Am luat cunoştiinţă de prevederile CAIETULUI DE SARCINI al licitaţiei şi de modalitatea de selectare a ofertelor depuse

OFERTANT
(Semnătura si ştampila S.C.)
Data .....

PROIECT CONTRACT – CADRU PENTRU CONCESIUNE
(va fi completat cu clauze suplimentare prin negociere cu ofertantul selecţionat)

R O M Â N I A
JUDEŢUL CARAŞ SEVERIN
MUNICIPIUL REŞIŢA
CONSILIUL LOCAL

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. _____/_____

CAP. I. - PĂRŢILE CONTRACTANTE

Art. 1 – Între :

Municipiul Reşiţa, reprezentată prin primar Popa Ioan, cu sediul în Reşiţa, Piaţa 1 Decembrie 1918, nr. 1 A, judeţ Caraş Severin, prin „Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al municipiului Reşiţa", cu sediul în Reşiţa, str. P. Maior nr. 2, judeţul Caraş Severin, CUI 3228764, în calitate de *CONCEDENT,* reprezentat prin Director executiv GÂRTOI MARIUS LIVIU şi

SC_____, cu sediul în _____, localitatea_____str._____, judeţ _____, nr. de ordine _____/_____, CUI_____, data eliberării_____, cu punct de lucru (filială, sucursală) în Municipiul Reşiţa, 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 _____, judeţ _____, în calitate de *CONCESIONAR,*

în temeiul Ordonanţei de Urgenţă nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Reşiţa nr. 149/27.04.2010 şi a licitaţiei din data de _____, se încheie următorul contract de concesiune.

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 – Obiectul prezentului contract este cedarea /preluarea în concesiune a unui teren în suprafaţă de _____ **mp** pentru _____.

Terenul concesionat este proprietatea publică a Municipiului Reşiţa, este situat în Reşiţa, ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR-VALEA ŢEROVEI şi este înscris în CF nr. _____ Reşiţa.

Operarea parcelei în CF va fi realizată de concesionar.

Art. 3 – Terenul precizat la art. 2 are destinaţia stabilită prin Certificatul de urbanism nr. _____/_____ eliberat de Direcţia de Urbanism.

CAP. III. TERMENUL

Art. 4 – Durata concesiunii este de 49 ani începând cu data de _____ până la data _____.

CAP. IV. PREŢUL

Art. 5 – Preţul concesiunii (redevenţa) este contravaloarea în lei(la cursul euro în ziua plăţii) a sumei de _____ **euro/mp/an,** fără TVA, conform Hotărârii Consiliului Local Reşiţa nr. 149/27.04.2010, privind stabilirea preţului minim de concesiune a terenurilor aflate în proprietatea municipiului Reşiţa, situate în zona industrială Aglomerator – Valea Ţerovei şi procesul - verbal al licitaţiei nr. _____/_____. TVA-ul se va calcula şi percepe numai în condiţiile legii.

Art. 6 - Redevenţa trimestrială pentru suprafaţa totală de teren de _____ **mp** este contravaloarea în lei a sumei de _____ **euro/ trimestru** (la cursul euro în ziua plăţii) fără TVA. TVA – ul se va calcula şi percepe numai în condiţiile legii.

CAP. IV. PLATA

Art. 7 – Suma prevăzută la art. 6 se va plăti fie în numerar, la casieria Direcţiei pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al Municipiului Reşiţa, str. Petru Maior, nr. 2, (bloc 800), etaj III, pe baza unei dispoziţii de încasare întocmită de funcţionarul împuternicit, fie prin virament în contul RO28TREZ18121300205XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Reşiţa.

Art. 8 – Suma prevăzută la art. 6 se plăteşte trimestrial, respectiv 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie şi 15 decembrie ale fiecărui an.

Art. 9 – În situaţia în care concesionarul se retrage şi contractul se reziliază exclusiv din vina concesionarului, acesta va fi obligat la plata concesiunii de la data încheierii contractului până la data rezilierii acestuia.

Art. 10 – În situaţia neachitării la scadenţă a redevenţei datorate se vor percepe majorări de întârziere conform reglementărilor legale în vigoare pentru perioada pentru care se face plata redevenţei.

Art. 11 – În cazul neachitarii redeventei pe o perioada de 3 luni contractul se reziliază de drept, fara punere în întârziere si fara orice alta formalitate prealabila, iar concesionarul este obligat ca în termen de 3 luni sa elibereze terenul concesionat sau sa puna în vânzare investitia proprie si sa asigure asumarea expresa de catre noul proprietar a drepturilor si obligatiilor prevazute în contractul propriu de concesiune, având obligatia de a finaliza procesul de vânzare în termen de maximum 3 luni de la rezilierea contractului de concesiune.

La eventuala vânzare a investitiilor proprii realizate de concesionar, este obligatoriu acordul prealabil scris al concedentului, iar administratorul ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR – VALEA ŢEROVEI, respectiv „ Direcţia pentru Administrarea Domeniului Public şi Privat al municipiului Reşiţa" va fi invitat în scris sa participe în calitate de parte interesata la semnarea contractului de vânzare, negocierea si semnarea noului contract de concesiune.

Art. 12 – Neplata concesiunii în termen de 120 de zile calendaristice de la scadenţă a obligaţiei contractuale de plată da dreptul concedentului să treacă la executare silită pe baza prezentului contract de concesiune, care constituie titlu executoriu pentru recuperarea debitelor restante şi eliberarea terenului afectat, pact comisoriu de grad IV.

Art. 13 – În situaţia rezilierii contractului din vina concesionarului, acesta va trece la dezafectarea zonei pe cheltuiala sa, în termen de maxim 30 de zile de la data notificării.

CAP. V. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art. 14 – Drepturile şi obligaţiile concedentului :

a) să predea terenul concesionat, pe baza unui proces - verbal, în stare corespunzătoare folosinţei pentru care a fost concesionat;

b) să inspecteze modul cum este realizat obiectivul pentru care a fost concesionat terenul;

c) să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă clauzele şi condiţiile acestuia de către concesionar, iar verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului,care va pune la dispoziţia concedentului toate informaţiile, documentele şi evidenţele solicitate;

d) să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepţionale legate de interesul local sau naţional;

e) să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract;

f) să notifice concesionarul despre apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului;

g) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute de lege;

h) să asigure folosinţa terenului concesionat în tot timpul contractului de concesiune.

Art. 15 Drepturile şi obligaţiile concesionarului :

a) să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate şi permanenţă a terenului ce face obiectul prezentului contract, potrivit destinaţiei stabilite de concedent în următoarele condiţii:

1.condiţii legate de construcţie şi amenajarea terenului concesionat:

1.1. minim 20% din suprafaţa concesionată va trebui ocupată cu construcţii noi;

1.2 maxim 70% din suprafaţa concesionată va trebui ocupată cu construcţii noi,

1.3 minim 30% din suprafaţa concesionată va fi păstrată verde şi amenajată corespunzător.

2.condiţii legate de realizarea investiţiei:

2.1- în maxim 3 luni de la semnarea contractului de concesiune va trebui depus dosarul pentru obţinerea autorizaţiei de construire;

2.2- începerea lucrărilor de construcţii va trebui să fie realizată în maxim 6 luni de la data semnării contractului de concesiune,

2.3- finalizarea construcţiilor va fi realizată în maxim 1 an de la începere;

2.4- începerea activităţii de producţie va trebui să fie realizată în maxim 6 luni de la finalizarea lucrărilor de construcţii.

3. condiţii legate de accesul în zona industrială pentru firmele locale:

3.1- investiţia atât în construcţii cât şi în echipamente să fie nouă;

3.2- angajaţii pentru noua investiţie să fie angajaţi noi;

3.3- activitatea nouă din zona industrială să funcţioneze în condiţiile legii, adică sub una din formele de organizare: punct de lucru, filială sau sucursală.

3.4- viitorul concesionar să nu aibă datorii la bugetul local sau de stat;

3.5- viitorul concesionar să nu fi concediat din iniţiativa sa angajaţi în ultimul an.

b) Concesionarul este obligat prin clauza compromisorie înscrisa în contract sa faca investitii si amenajari corespunzatoare astfel încât în termenul de maximum 2 ani de zile sa se realizeze scopul pentru care a fost concesionata suprafata de teren care face obiectul contractului de concesiune;

Cheltuielile cu investitiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar, iar odata cu încetarea contractului de concesiune, investitiile impuse în sarcina concesionarului prin contract vor fi predate si vor trece de drept, libere de orice sarcini, în patrimoniul concedentului.

c) Investitiile efectuate de concesionar la care acesta nu s-a obligat prin oferta depusa si prin contractul de concesiune constituie bunuri de preluare si pot reveni concedentului în masura în care acesta îsi manifesta intentia de a prelua bunurile respective, în schimbul unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, în conditiile prevazute în contractul de concesiune.
Orice investitie sau amenajare care este necesara scopului pentru care a fost concesionata parcela de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizatii de Construire
d) Bunurile predate concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta în mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, respectând legislatia de protectia mediului, pe toata perioada derularii contractului.

La încetarea contractului, concesionarul este obligat sa predea, în deplina proprietate, libere de orice sarcini, bunurile concesionate, inclusiv cele rezultate din investitii sau amenajari cazute în sarcina concesionarului la care acesta s-a obligat prin oferta depusa în temeiul caietului de sarcini ;
e) să se înregistreze în evidenţele de publicitate imobiliară şi să respecte în mod strict suprafaţa stabilită prin contract;
f) să înceapă lucrările la obiectivul de investiţii în termen de maxim 6 luni de la data semnării contractului , să respecte durata de execuţie a obiectivului care este de maxim 12 luni de la începerea lucrărilor, iar începerea activităţii de producţie să se realizeze în maxim 6 luni de la finalizarea lucrărilor de construcţii;
g) să administreze şi să exploateze în mod direct terenul cu diligenţa maximă pentru a conserva şi dezvolta valoarea acestuia;
h) să plătească preţul concesiunii la valoarea şi în modul stabilit prin prezentul contract;
i) la încetarea contractului prin ajungere la termen, concesionarul va preda terenul liber de orice sarcini;
j) în termen de 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, concesionarul este obligat să depună la o bancă agreată de ambele părţi, cu titlu de **garanţie** suma de _____**euro(** în lei la cursul euro în ziua plăţii) reprezentând ***cota parte*** din suma datorată concedentului ***cu titlu de redevenţă pentru primul trimestru de activitate*** şi să prezinte la sediul concedentului dovada depunerii acestei sume, în termen de 3 zile de la data depunerii ei. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concesionarul se obligă să prezinte trimestrial extras de cont din care să reiasă existenţa acestei garanţii în cont.
k) la încetarea contractului din alte cauze decât ajungerea la termen, excluzând forţa majoră şi cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea în condiţiile stipulate prin contract, până la preluarea acestuia de către concedent;
l) în situaţia în care concesionarul sesizează existenţa 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 continuităţii;
m) să continue exploatarea în noile condiţii stabilite de concedent în situaţia modificării în mod unilateral a prezentului contract, fără a putea solicita încetarea acestuia;
n) să respecte normele igienico-sanitare, PSI şi de protecţie a mediului, respectând în acelaşi timp şi relaţiile de bună vecinătate, precum şi celelalte norme legale;
o) Concesionarul este obligat sa ia, pe tot parcursul concesionarii, toate masurile necesare si obligatorii pentru protejarea mediului înconjurator în conditiile prevazute de legislatia în vigoare privitoare la protectia mediului.
p)după o perioadă de 5 ani de la data încheierii contractului de concesiune, la cererea concesionarului, în virtutea dreptului de preemţiune, acesta are posibilitatea de a cumpăra

terenul concesionat, după trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Reşiţa, în baza unui Raport de evaluare însuşit de Consiliul Local.

CAP. VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 16 – Prezentul contract încetează :

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condiţiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul local sau naţional o impune, prin denunţare unilaterală de către concedent.

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractului de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului; În această situaţie concedentul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune de bunuri utilitate publică şi va face menţiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură. În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractului de către concedent, prin reziliere unilaterală de către concesionar.

f) la dispariţia dintr-o cauză de forţă majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a exploata bunul, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri; În acest caz, concedentul va fi notificat de îndată, declarând renunţarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudicile suferite de concesionar.

CAP. VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 17 – Modificarea prezentului contract de concesiune se face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante

CAP. IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 18 – Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor asumate prin prezentul contract de concesiune poate atrage rezilierea de drept a contractului, fără a fi nevoie de o altă formalitate prealabilă sau punere în întârziere.

Art. 19 – Forţa majoră exonerează părţile de răspundere în ce priveşte îndeplinirea totală sau parţială a obligaţiilor contractuale. În această situaţie, părţile vor hotărî de comun acord soluţia ce se impune pentru dezafectarea zonei, dacă contractul nu poate fi continuat în condiţiile stabilite iniţial.

CAP. VIII. LITIGII

Art. 20 – Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluţionate pe cale amiabilă, sunt de competenţa instanţei judecătoreşti de la locul executării contractului.

CAP. IX. CLAUZE SPECIALE

Art. 21 – Se interzice concesionarului să subconcesioneze în tot sau în parte unei alte persoane obiectul concesiunii. Concesionarul nu are voie sa subînchirieze terenul concesionat sau sa vânda ori închirieze spatii de productie sau servicii realizate din investitiile proprii, fara acordul prealabil scris al concedentului. În cazul obtinerii aprobarii concedentului, noile activitati vor respecta profilul de activitate al parcului.

Art. 22 – Concesionarul nu are voie sa schimbe fara acceptul scris prealabil al concedentului, profilul initial al activitatii firmei pentru care a primit aprobarea de concesiune, cu exceptia situatiilor speciale, justificate de cerinte de dezvoltare si adaptare a productiei proprii la cerintele de piata.

Schimbarile se vor admite însa, doar cu respectarea profilului general de activitate al parcului.

Art. 23 – Concesionarul, în situaţia în care renunţă la concesiune, poate propune concedentului un alt partener în contract care să preia contractul în aceleaşi condiţii.

În situaţia în care noul partener nu este acceptat de către concedent, contractul se reziliază de drept.

Art. 24 – Concesionarul nu poate renunţa la contractul de concesiune în favoarea unui terţ decât dacă îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii :

a) deţine acordul scris al concedentului pentru această modificare;
b) construcţia ce face obiectul prezentului contract a fost începută.

Art. 25 – Concesionarul este obligat să aducă la cunoştinţa concedentului orice modificare privind modificarea: sediului sau denumirii societăţii, buletinului / cărţii de identitate administrator, etc. în termen de 30 de zile de la efectuarea acestor schimbări.

Art. 26 – Se interzice realizarea pe terenul concesionat prin prezentul contract de construcţii şi amenajări neautorizate.

Art. 27 – Obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea şi funcţionarea investiţiei, precum şi toate lucrările privind devierea reţelelor tehnice edilitare existente şi obţinerea acordului acestora privesc pe concesionar.

Art. 28 - Caietul de sarcini privind licitaţia şi implicit toate prevederile acestuia, aferent licitaţiei din data de _____, precum şi ANEXELE I-IV, fac parte integrantă din prezentul contract de concesiune.

Art. 29 - În temeiul prevederilor art. 42 din Legea nr. 477/2003 privind pregătirea economiei naţionale şi a teritoriului pentru apărare, concesionarul are obligaţia să ia măsurile care se impun pentru realizarea sarcinilor ce îi revin în domeniul apărării.

CAP. X. DEFINITII

Art. 30 –Prin *forţă majoră* se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibile şi absolut imprevizibile.

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

CAP. XI. ALTE CLAUZE

Art. 31- Noi, părţile contractante, am luat la cunoştinţă de dispoziţiile art. 101, alin. 1 din Legea nr.36/1995 –Legea Notarilor Publici şi a activităţii notariale, republicată cu modificările şi completările ulterioare, potrivit cărora, actul autentificat de notarul public care constată o creanţă certă şi lichidă, are putere de titlu executoriu la data exigibilităţii acesteia.

Art. 32 – Părţile se obligă să se prezinte în faţa Notarului Public pentru încheierea în formă autentică a prezentului contract de concesiune sub sancţiunea nulităţii.

Art. 33 - 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
BORU MIHAIL IULIȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUCUR [illegible] CORNEL

ROMÂNIA
JUD. CARAȘ-SEVERIN MUN. LOC
CONSILIUL