

HOTĂRÂREA NR. 204
DIN 08 iunie 2010

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 extraordinară din data de 08 iunie 2010;

Având în vedere expunerea de motive și raportul de specialitate al Serviciului public – „ Direcția pentru administrarea domeniului public și privat al municipiului Reșița” - Serviciul pentru administrarea terenurilor;

Luând în considerare adresa nr. 7215/10667RG/27.05.2010 a Agenției pentru Dezvoltare Regională Regiunea Vest – România;

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;

Având în vedere Hotărârea nr. 149/27.04.2010 a Consiliului Local Reșița privind stabilirea prețului minim de concesiune a terenurilor aflate în proprietatea municipiului Reșița și administrarea Consiliului Local, situate în zona industrială Aglomerator – Valea Țerovei;

În baza Legii nr. 22/2007 pentru aprobarea 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.(3), art. 49, art. 115 alin. 1 lit. b) , alin. (3) și alin.6 și art. 123 alin.(1) ale Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 – Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesionarea parcelelor din perimetrul Zonei Industriale Aglomerator – Valea Țerovei Reșița, destinate activităților productive, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.2 - Se aprobă „ Procedura privind organizarea și desfășurarea concesionării parcelelor din perimetrul Zonei Industriale Aglomerator – Valea Țerovei Reșița, destinate activităților productive”, conform Anexei 2 ce face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. 3 - Se aprobă Caietul de sarcini privind concesionarea parcelelor din perimetrul Zonei Industriale Aglomerator – Valea Țerovei Reșița, conform Anexei 3 ce face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. 4 - Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

Art. 5.- Se încredințează Serviciului public - „ Direcția pentru administrarea domeniului public și privat al municipiului Reșița” - Serviciul pentru administrarea terenurilor, cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 6 - Hotărârea se comunică :

- Primarului Municipiului Reșița;
- Prefectului județului Caraș-Severin și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin
- Serviciului public – „ Direcția pentru administrarea domeniului public și privat al municipiului Reșița” – Serviciul pentru administrarea terenurilor;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ANDERCA GHERGA TOMA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEL

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind
concesionarea parcelor din perimetrul Zonei Industriale Aglomerator – Valea Țerovei
Reșița, destinate activităților productive

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 și cele ale Hotărârii 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

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Parcelele rămase disponibile, în număr de 53, ce urmează a fi concesionate, în suprafață totală de 150.905 mp, situate în Reșița, în perimetrul Zonei Industriale Aglomerator – Valea Țerovei Reșița, sunt cuprinse în domeniul public al municipiului Reșița, iar conform Hotărârii Consiliului Local nr. 80/2010 au fost date spre administrare Serviciului public – Direcția pentru administrarea domeniului public și privat al municipiului Reșița.

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

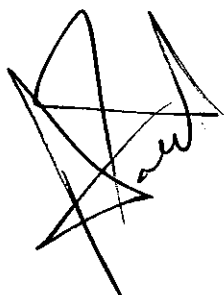
Propunerea pentru concesionarea acestor terenuri are ca scop realizarea unei zone industriale care să ofere firmelor cu potențial ridicat în domeniile strategice prioritare ale economiei posibilitatea de a investi în municipiul Reșița, investiții care au un efect multiplicator în economia municipiului.

Totodată, încheierea unor contracte de concesiune pentru aceste terenuri, ar aduce venituri suplimentare la bugetul Consiliului local, pe lângă valoarea investițiilor care se preconizează a se realiza. Dacă în urma adjudecării, spre exemplu prin procedura licitației, prețul minim de adjudecare a concesiunii 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 minim de pornire a negocierii directe sau a licitației, după caz, pentru terenul mai sus menționat, este contravaloarea în lei a 0,35 euro/mp/an, la cursul euro în ziua plății, preț ce nu include TVA,

Prețul minim anual de pornire a licitațiilor este contravaloarea în lei a 52.816,75 euro, 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 terenurile din Zona Industrială Aglomerator – Valea Țerovei propunem negocierea directă, conform Hotărârea nr. 149/27.04.2010 a Consiliului Local Reșița privind stabilirea prețului minim de concesiune a terenurilor aflate în proprietatea municipiului Reșița și administrarea Consiliului Local, situate în zona industrială Aglomerator – Valea Țerovei, în situația în care pentru o parcelă există un singur solicitant, iar în situația în care pentru aceeași parcelă există două sau mai multe solicitări, concesiunea se va face prin licitație publică în temeiul prevederilor art. 13 alin. 2 și alin. 3, art. 16 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, din următoarele motive:

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 Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, și anume:

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

b) concedentul are obligația de a anunța ofertanții despre decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune rezultată în urma negocierii/licitației, 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 necâștigători de respingerea ofertelor lor ;

c) contractul de concesiune se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de la litera b) .

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 pentru administrarea terenurilor, în conformitate cu art. 6 din prezenta hotărâre, urmând ca eventualele observații să fie menționate în caietul de sarcini al licitației.

DIRECTOR EXECUTIV,
TIMOFTE LIVIU

ȘEF SERVICIU,
NEDELEA FLORIN

BIROU JURIDIC ȘI EXECUTĂRI SILITE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ANDREI GHERGA TONIA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORNEA

PROCEDURA

privind

ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA CONCESIONĂRII PARCELELOR DIN PERIMETRUL ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI REȘITA, DESTINATE ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE

Conformă cu:

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

Legii nr. 22/2007 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

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

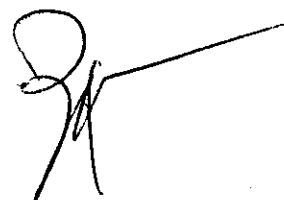
Prezenta procedură are ca obiectiv detalierea, în acord cu prevederile legale în vigoare, a modalității de concesionare a bunurilor aflate în proprietate publică a Consiliului Local Reșița, prin NEGOCIERE DIRECTA și LICITATIE PUBLICA DESCHISA.

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 **53**, cu suprafețe cuprinse între 1177 mp și 10360 mp (nedepășind cumulativ suprafața de **150.905** mp) firmelor care desfășoară activități de producție 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 **30,9** ha.

Terenul este domeniu public al Consiliului Local 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 organizării negocierii directe este următorul:

· concesionarea celor 53 de parcele ale ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI în suprafață totală de cca 150.905 mp

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

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) NEGOCIERE DIRECTĂ - LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ –, 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:

1.1.1 Hotărârii Consiliului Local Reșița nr. 17/25.01.2005 privind aprobarea Studiului de fezabilitate pentru investiția “Reabilitare Zona Industrială Valea Țerovei – Reșița”;

1.1.2 Hotărârii Consiliului Local Reșița nr. 18/25.01.2005 privind aprobarea contribuției locale aferente proiectului “Reabilitare Zona Industrială Valea Țerovei – Reșița”;

1.1.3 Hotărârii Consiliului Județean Caraș-Severin nr. 28/16.03.2007, privind modificarea și completarea Hotărârii nr. 6/2005 privind participarea Consiliului Județean Caraș-Severin la finanțarea proiectului Reabilitare Zona Industrială Valea Țerovei, cu modificările și completările ulterioare;



1.1.4 Hotărârii Consiliului Local Reșița nr. 21/27.02.2007 privind aprobarea costurilor eligibile și neeligibile ale proiectului “Reabilitare Zona Industrială Valea Țerovei – Reșița - Aglomerator”;

1.1.5 Hotărârii Consiliului Local Reșița nr. 54/22.03.2007 privind completarea Hotărârii Consiliului Local Reșița nr. 21/27.02.2007 privind aprobarea costurilor eligibile și neeligibile ale proiectului “Reabilitare Zona Industrială Valea Țerovei – Reșița - Aglomerator”;

1.1.6 Hotărârii 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.

1.1.7 HCL NR. 81/2010 privind aprobarea încheierii Acordului de parteneriat între Consiliul Județean Caraș-Severin, Consiliul Local al Municipiului Resita și Agenția pentru Dezvoltare Regională Vest (ADR Vest) pentru promovarea zonei industriale Valea Țerovei;

1.1.8 Hotărârii nr. 149/27.04.2010 a Consiliului Local Reșița privind stabilirea prețului minim de concesiune a terenurilor aflate în proprietatea municipiului Reșița și administrarea Consiliului Local, situate în zona industrială Aglomerator – Valea Țerovei

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

ETAPA 2 PREGATIREA PROCESULUI DE CONCESIONARE

2.1. CAIETUL DE SARCINI

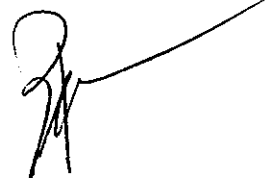
2.1.1 Întocmirea de către Serviciul Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Resita a CAIETULUI DE SARCINI privind concesiunea parcelor din perimetrul Zonei industriale Aglomerator-Valea Țerovei

2.1.2 Avizarea CAIETULUI DE SARCINI de către comisiile specializate ale Consiliului Local Reșița

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

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

2.1.5 Serviciul Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Resita, va multiplica CAIETUL DE SARCINI în numărul de exemplare solicitat de investitori, și va asigura totodată, după apariția anunțului NEGOCIERII DIRECTE SAU A LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE, 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 SI SELECTIE A OFERTELOR

2.2.1 În conformitate cu prevederile Legii nr. 22/2007 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, 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. 219/2008, cu modificările și completările ulterioare.

2.2.2. Comisia este legal întrunită numai în prezența majorității 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 și selecție 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 Legii nr. 22/2007 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, comisia de soluționare a contestațiilor va avea componența stabilită și aprobată prin HCL nr. 219/2008, cu modificările și completările ulterioare

2.4 ANUNȚUL PUBLICITAR

2.4.1 În cadrul concesiunii parcelelor de teren ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR-VALEA ȚEROVEI, Consiliul Local Reșița, prin Serviciul Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița, va publica ANUNȚUL privind organizarea negocierii directe precum și, atunci când este cazul, ANUNȚUL privind intenția de a recurge la licitație publică; 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. 219/2008, cu modificările și completările ulterioare.

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 unor noi negocieri directe sau a reluării publicității pentru un nou ciclu de selecție oferte și o transmite spre aprobare Consiliului Local.

2.4.4 În cazul în care sunt două sau mai multe solicitări pentru aceleași parcele de teren, se va demara procedura licitației publice, în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

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, 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, al Camerei de Comerț, Industrie și Agricultură Caraș-Severin, al A.D.R. Vest Timișoara.

3.3 Caietul de sarcini va fi pus la dispoziția oricărui potențial investitor, atât sub formă tipărită, cât și în format electronic descarcabil, pe pagina web a Consiliului Local Reșița, a Consiliului Județean Caraș-Severin și pe pagina web privind oportunitățile de afaceri ale județului Caraș Severin

ETAPA 4 ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA SELECTIEI DE OFERTE

A. NEGOCIEREA DIRECTA

4.1. Organizarea negocierii

4.1.1 Negocierea se organizează la sediul Primăriei Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, etaj I, sala de ședință. La negociere poate participa un număr nelimitat de ofertanți care au depus OFERTELE și prezintă DOCUMENTELE DE PARTICIPARE conforme Caietului de sarcini aprobat de Consiliul Local Reșița.

4.1.2 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 Consiliului Local Reșița reprezentat prin Serviciul 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 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.

4.1.3 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) stabilit prin caietul de sarcini și prevăzut în anunțul publicitar. 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. Desfășurarea negocierii

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 nedeschise către potențialii investitori, odată cu aprobarea pentru returnarea garanției de participare.

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

4.2.4 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 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 negociere ofertanții ale căror documente de participare nu corespund. Comisia întocmește Procesul-



verbal privind existența documentelor de participare, menționând, când este cazul, motivele eventualelor descalificări.

4.2.6 Se afișează, în data și la ora precizate în anunt, lista ofertanților admisi pentru sedintele de negociere directă. Pentru fiecare dintre acestia, 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.

4.2.7 Comisia va negocia cu fiecare ofertant în parte, la data stabilită conform programării. Atunci când comisia consideră, 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 sedinta de deschidere a plicurilor cu oferte.

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

4.2.9 Comisia stabilește clasamentul ofertelor punctate, și declară câștigătoare, analizând clasamentul ofertelor pentru fiecare parcelă oferită spre concesiune, prima ofertă care respectă integral mandatul primit din partea Consiliului. Această ofertă este declarată câștigătoare. Se întocmește 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.

4.2.10 Pe baza rezultatelor evaluării ofertelor, Comisia întocmește și un Raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător pentru fiecare parcelă oferită spre concesiune 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 acestia și negociate, preluându-se clauzele prevăzute în Contractul-cadru anexat.

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

4.2.12 După primirea raportului Comisiei, Serviciul Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Resita procedează, în termen de 3 zile calendaristice, la informarea ofertanților câștigători cu privire la selectarea lor, invitându-i la negocierea clauzelor contractului de concesiune, conform cu oferta negociată.

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 respingerea 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.

4.2.13 Serviciul Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Resita negociază cu fiecare ofertant câștigător în parte clauzele contractuale



în termen de 5 zile calendaristice de la data stabilită pentru convocarea acestuia pentru definitivarea contractului. După definitivarea clauzelor contractuale, acestea vor fi incluse în Contractul de concesiune.

4.2.14 În cazul în care, pentru anumite parcele de teren din lot, nici o ofertă 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.

4.2.15 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.

4.2.16 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. 219/2008.

4.2.17 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.

B. LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ

4.1. Organizarea licitației

4.1.1 Licitația publică deschisă se organizează în situația în care sunt două sau mai multe solicitări pentru aceeași parcelă de teren, în conformitate cu prevederile pct. 1.1.4 din prezenta procedură și se va desfășura la sediul instituției 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 Consiliului Local Reșița reprezentat prin Serviciul 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 deschise 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



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, număr de telefon sau de fax, precum si conținutul plicului; plicul contine OFERTA propriu-zisă

4.1.3 Plicurile cu Documentele de participare si cu Ofertele depuse dupa ora si ziua specificate în anunt nu se iau în considerare si vor fi returnate potentialilor 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 situatii financiare, vor fi prezentate în original sau în copie legalizata. Pentru persoanele juridice straine, 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 româna, depuse în formatul standard anexat Caietului de sarcini. Ofertantii straini pot include si oferta redactată în 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 numar de exemplare (2 exemplare) stabilit prin caietul de sarcini si prevazut în anuntul publicitar. Oferta depusa de ofertant în urma Anuntului, semnata de Ofertant, reprezinta angajamentul ferm al acestuia.

4.1.7 Dupa expirarea termenului anuntat pentru depunerea Ofertelor, o lista a potentialilor investitori care au depus oferte în termenul anuntat este redactată si afişată la sediul Consiliului Local Reşiţa.

4.2. Desfasurarea licitatiei

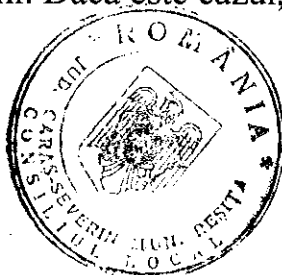
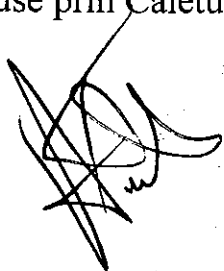
4.2.1 Ofertele vor fi deschise în prezenta Comisiei şi a reprezentanţilor autorizaţi ai ofertanţilor, la data, ora si locul indicate în anuntul publicitar.

4.2.2 Notele de retragere a Ofertelor, daca exista si au fost depuse înainte de termenul limita pentru deschiderea Ofertelor, vor fi citite de Presedintele Comisiei, iar plicurile continând astfel de oferte vor fi returnate nedeschise către potenţialii investitori odata cu aprobarea pentru returnarea garantiei de participare.

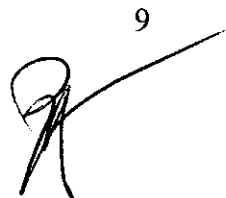
4.2.3 Presedintele Comisiei va descrie procesul de licitatie, se va asigura ca fiecare participant l-a înţeles si va raspunde eventualelor întrebări.

4.2.4 Comisia va deschide plicurile exterioare, continând Documentele de participare, 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, daca în plicul fiecarui ofertant se afla toate documentele necesare. Plicurile interne nu se deschid; se restituie reprezentantilor ofertantilor care nu au depus toate documentele de participare plicurile extern si cel intern nedeschis. Se semneaza de catre toti membrii comisiei si reprezentantii prezenti un Proces-verbal care consemneaza cele petrecute în cadrul sedintei de deschidere a plicurilor.

4.2.5 Comisia se retrage pentru verificarea documentelor si a felului în care ele corespund cerintelor impuse prin Caietul de sarcini. Daca este cazul, se exclude de la licitatie ofertantii



9



ale caror documente de participare nu corespund cerintelor. Comisia întocmeste Procesul-verbal privind existenta documentelor de participare, mentionând, când este cazul, motivele eventualelor descalificari.

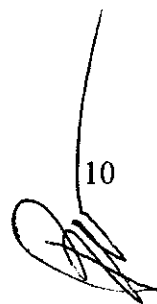
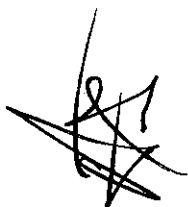
4.2.6 Se afiseaza, în data si la ora precizate în anunt, lista ofertantilor admisi pentru sedinta de licitatie propriu-zisa. Pentru continuarea procedurii de licitatie este necesar ca cel puțin trei oferte sa fie acceptate. În caz contrar, licitatia publica deschisa nu poate avea loc. Serviciul Public - 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 deschise, 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, continuând 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 precizari scrise cu privire la continutul ofertei. Solicitarile comisiei se înscriu în Procesul-verbal al sedintei, iar precizarile 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 analiza 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 descrescatoare 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 care respecta integral mandatul primit din partea Consiliului Local Reșița. Aceasta oferta este declarată câștigatoare. 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 evaluarii 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.



10

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

4.2.12 Dupa 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 negocierea contractului de concesiune.

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 primire si o copie dupa Procesulverbal de evaluare a ofertelor.

4.2.13 Serviciul Public - Directia pentru Administrarea Domeniului Public si Privat al Municipiului Reșița negociaza cu fiecare ofertant selectat în parte clauzele contractuale în termen de 5 zile calendaristice de la data stabilita pentru convocarea acestuia pentru definitivarea contractului. Dupa definitivarea clauzelor contractuale, acestea vor fi incluse în Contractul de concesiune, care va fi redactat și semnat în termenul menționat la pct. 5.1.1.

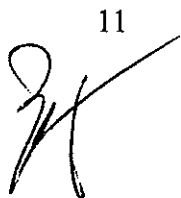
4.2.14 În cazul în care nici o oferta nu întruneste conditiile pentru a fi declarata câștigatoare, Comisia va consemna aceasta situație într-un Proces-verbal detaliat si motivat, care va sta la baza deciziilor ce se vor lua ulterior. Serviciul Public - Directia pentru Administrarea Domeniului Public 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 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 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. 219/2008, 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 conditiile prevazute în lege si în prezentele proceduri.

C. RESTITUIREA GARANTIILOR DE PARTICIPARE



4.2.19 Comisia consemneaza restituierea Garantiilor de participare, respectiv a Scrisorilor de garantie bancara, participantilor îndreptătiți. Garantia de participare se restituie integral tuturor participantilor, cu excepția ofertantului selectat pentru încheierea contractului de concesiune, în termen de 7 zile de la data desemnării ofertantului câștigător. Garantia de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută până în momentul încheierii contractului de concesiune.

4.2.20 Pierderea garanției de participare intervine în următoarele cazuri:

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

ETAPA 5 CONTRACTAREA

5.1 Încheierea Contractului de concesiune.

5.1.1 Consiliul Local prin 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, în termen de maximum 20 de zile calendaristice de la data la care Consiliul Local Reșița prin Serviciul Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița, a finalizat negocierea clauzelor potrivit pct. 4.2.13. Ofertantul se considera 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 convenite de părțile contractante, 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, Consiliul Local Reșița prin Serviciul Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița. Din partea concesionarului contractul va fi semnat de către reprezentantul sau 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

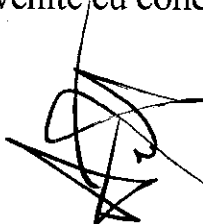
Anexa nr. II Angajamentele referitoare la personalul angajat

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 părților.

5.3.2 Contractele de concesiune vor fi înregistrate de către concesionari în registrele de publicitate imobiliară, în termenul prevăzut de lege.

5.3.3 Consiliul Local Reșița prin administratorul zonei, are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune, în condițiile și modalitățile prevăzute prin contractele de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar.

5.3.4 La expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, terenul concesionat.

6. CONSIDERATII FINALE

6.1 Prezenta procedură este întocmită de către Serviciul Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița, și este propusă pentru avizare tehnică și de oportunitate serviciilor corespunzătoare din cadrul Consiliului Local Reșița, precum și Comisiilor de specialitate din cadrul acestuia.

6.2 După avizare, procedura este supusă dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local Reșița.

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

6.4 Procedura va fi distribuită pentru îndeplinirea și controlul îndeplinirii prevederilor sale:
- Serviciilor de specialitate ale Consiliului Local

6.5 În scopul diseminării și asigurării transparenței publice, prezenta procedură va fi distribuită prin:

- Serviciul Info public _____ CJ-CS
- Pagina WEB _____ CJ CS și Pagina WEB _____
- Organizații partenere interesate în promovarea ofertei

6.6 Următoarele documente vor fi aprobate de către Consiliul Local Reșița:

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

b) Caietul de sarcini

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

DIRECTOR EXECUTIV,
TIMOFTE LIVIU

ȘEF SERVICIU,
NEDELEA FLORINA

BIROU JURIDIC ȘI EXECUTĂRI SILITE

PREȘEDINTE DE ȘANȚĂ

ANDREIA GHERGĂ TOMA



13-
CONTRASENĂȚĂ,
SECRETAR
MAREȘ LUȘIAN CORN

CAIET DE SARCINI
privind concesionarea
PARCELELOR DIN PERIMETRUL ZONEI INDUSTRIALE
AGLOMERATOR VALEA ȚEROVEI REȘIȚA, DESTINATE ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE

CAP. 1. DATE GENERALE

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 53, cu suprafețe cuprinse între 1177 mp și 10360 mp, destinate firmelor care desfășoară activități de producție încadrate în profilul de activitate al zonei.

Terenul este domeniu public al Consiliului Local Reșița, dat spre în administrare Serviciului public-Direcția pentru administrarea domeniului public și privat, unele parcele fiind obținute prin cumpărare de la proprietari privați cu scopul de a realiza Zona industrială Aglomerator-Valea Țerovei respectiv, de a oferi firmelor cu potențial ridicat de afaceri în domeniile strategice prioritare ale economiei municipiului Reșița și implicit ale județului Caraș - Severin, facilitățile specifice de infrastructură industrială realizate prin proiectul PHARE-2004-2006 Coeziune Economică și Socială – Dezvoltarea Infrastructurii Regionale .

Scopul organizării negocierii directe este următorul:

- concesionarea celor 53 parcele ale ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR – VALEA ȚEROVEI în suprafața totală de cca. 150905 mp conform listă parcele disponibile, la data prezentei, anexată;
- Concesionarea parcelelor se face prin organizare de negociere directă sau licitație publică deschisă, în baza OG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Având în vedere dotările și utilitățile cu care este echipată zona, respectiv destinația planificată a parcelelor, acestea sunt adecvate următoarelor domenii de activitate, după cum urmează, în ordinea priorității:

Prioritatea I

a) Construcții mașini:

1. Prelucrare metale;
2. Confecții metalice;
3. Structuri metalice sudate;
4. Echipamente electrice și electronice;
5. Injecție, prelucrare și extrudare mase plastice și cauciuc (cu excepția tehnologiilor poluante);
6. Alte activități parte din acest domeniu după realizarea unei evaluări a activității propusă pentru a fi desfășurată în viitor de către concesionar.

b) Automotive (activități cu specific pentru industria auto incluzând atât componente pentru vehicule comerciale cât și pentru vehicule de pasageri)

Prioritatea II

c) Industrie textilă, cu excepția activităților realizate în cadrul contractelor de tip lohn

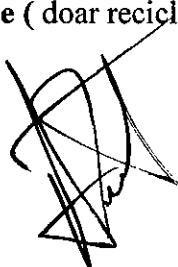
Prioritatea III

d) Logistică (cu condiția ca activitatea să includă servicii de pregătire a produselor, generatoare de locuri de muncă);

e) Industria alimentară (cu excepția tehnologiilor poluante)

f) Industria de prelucrare a lemnului (cu excepția prelucrării primare de bușteni)

g) Activități de reciclare (doar reciclare mecanică)



h) Servicii (servicii care constă în efectuarea de activități de producție, prelucrare, asamblare finală produs, etc.), activitățile de servicii vor fi supuse unei evaluări prealabile care condiționează continuarea negocierilor);

i) Activități din alte domenii/sectoare, cu excepția activităților poluante, după realizarea unei evaluări a activității propusă a se desfășura în viitor de către concesionar.

Domenii de activitate restricționate:

- a. Comerț – ca activitate unică;
- b. Depozitare – ca activitate unică, excepție făcând activitățile de logistică acceptate doar cu condiția menționată mai sus;
- c. Lohn

CAP. 2. DESCRIEREA PARCELELOR DE TEREN DESTINATE NEGOCIERII DIRECTE

Suprafata totala a ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR – VALEA ȚEROVEI, incluzând cai de acces, spatii verzi, spatii administrative si de deservire a infrastructurii urban edilitare si industriale cu care este echipată zona, este de 30,9 ha.

Suprafata de teren a ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR – VALEA ȚEROVEI destinata concesiunii este de 150.905 mp si este compusa din 53 de parcele cu suprafete individuale cuprinse între 1177 mp si 10.360 mp, conform topografiei, formei geometric si dimensiunilor individuale prezentate în documentele anexe care fac parte integranta din caietul de sarcini.

Destinatiile si conditiile prevazute pentru parcelele de teren ale ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR – VALEA ȚEROVEI :

☐ Constructia de hale/cladiri industriale pentru activitati de productie care se încadreaza în profilul de activitate al zonei.

☐ Asigurarea conditiilor adecvate pentru dezvoltarea durabila a activitatilor de productie a firmelor locatate în domeniile eligibile profilului ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR – VALEA ȚEROVEI, respectiv parcelele care fac obiectul concesiunii prezinta utilitati si dotari distribuite în zonă la nivelul fiecărei parcele.

Marimea si amplasamentul parcelelor supuse procedurii de negociere directă/licitate publica pentru concesiune sunt prezentate în Anexa nr.2 .

CAP.3. CONDITIILE DE EXPLOATARE

Suprafetele de teren ce urmeaza a fi concesionate vor fi utilizate de catre concesionar pe toata durata contractului în următoarele conditii:

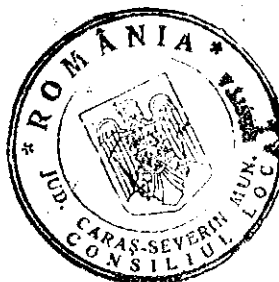
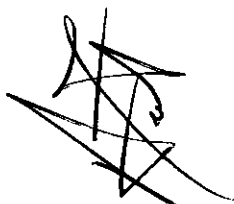
a) condiții legate de construcție și amenajarea terenului concesionat:

- a.1. minim 20% din suprafata concesionată va trebui ocupată cu construcții noi;
- a.2. maxim 70% din suprafata concesionată va trebui ocupată cu construcții noi,
- a.3. minim 30% din suprafata concesionată va fi păstrată verde și amenajată corespunzător.

b) condiții legate de realizarea investiției:

- b.1- în maxim 3 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 maxim 6 luni 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 accesul în zona industrială pentru firmele locale:



- c.1- investiția atât în construcții cât și în echipamente să fie nouă;
- c.2- angajații pentru noua investiție să fie angajați noi;
- c.3- activitatea nouă din zona industrială să funcționeze în condițiile legii, adică sub una din formele de organizare: punct de lucru, filială sau sucursală.
- c.4- viitorul concesionar să nu aibă datorii la bugetul local sau de stat;
- c.5- viitorul concesionar să nu fi concediat din inițiativa sa angajați în ultimul an.

Constituie avantaje care se vor puncta pozitiv la evaluarea firmelor ofertante, următoarele:

- angajarea de personal din Municipiul Reșița;
- angajarea de personal având specializări din industriile tradiționale în zonă;
- folosirea de tehnologii noi cu valoare adăugată mare,
- folosirea instituțiilor de învățământ și a firmelor de formare personal locale (inițial evaluată ca intenție, dar apoi monitorizată,
- folosirea de furnizori locali(pe o arie de competențe egală cu județul Caraș-Severin).

La încetarea contractului de concesiune, parcelele de teren se vor restitui, în deplina proprietate, libere de orice sarcini concedentului. Investițiile aduse de concesionar la care acesta s-a angajat prin oferta depusa în temeiul caietului de sarcini si contract, sunt considerate bunuri de retur în condițiile prevăzute în contractul de concesiune.

Bunurile considerate drept bunuri de retur își pastrează această calitate indiferent de cauza de încetare a contractului de concesiune.

Pe toată perioada contractului de concesiune, este interzisă modificarea destinației spațiului sau a activității pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris al concedentului, care nu va fi refuzat în mod nejustificat.

CAP.4 INVESTITII CARE CAD ÎN SARCINA CONCESIONARILOR

Concesionarul este obligat prin clauza compromisorie înscrisă în contract să facă investiții și amenajări corespunzătoare astfel încât în termenul de maximum 2 ani de zile să se realizeze scopul pentru care a fost concesiunată suprafața de teren care face obiectul contractului de concesiune.

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

Investițiile efectuate de concesionar la care acesta nu s-a obligat prin oferta depusă și prin contractul de concesiune constituie bunuri de preluare și pot reveni concedentului în măsura în care acesta își manifestă intenția de a prelua bunurile respective, în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, în condițiile prevăzute în contractul de concesiune.

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

CAP.5. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR

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

La încetarea contractului, concesionarul este obligat să predea, în deplina proprietate, libere de orice sarcini, bunurile concesionate, inclusiv cele rezultate din investiții sau amenajări cazute în sarcina concesionarului la care acesta s-a obligat prin oferta depusă în temeiul caietului de sarcini și contract.

CAP.6. DURATA CONCESIONARII

Durata concesionării este de maximum 49 ani.

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





CAP.7. REDEVENTA MINIMA

Redeventa minima este contravaloarea in lei a sumei de 0,35 Euro/mp/an calculata la cursul oficial BNR. Redeventa minima specificata anterior nu contine TVA. Nivelul redeventei este baza de pornire în negocierea directă sau licitatie publica. Comisia de licitatie nu va accepta oferte care contin o redeventa inferioara celei stabilite ca bază de pornire, chiar daca punctajul total al ofertantului l-ar putea califica câștigător al negocierii/licitatiei.

CAP. 8: OBLIGATIILE CONCESIONARULUI PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Concesionarul este obligat sa ia, pe tot parcursul concesiunii, toate masurile necesare si obligatorii pentru protejarea mediului înconjurator în conditiile prevazute de legislatia în vigoare privitoare la protectia mediului.

CAP.9. ALTE CLAUZE

Concesionarul are obligatia de a exploata în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii, fara a putea subconcesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, 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.

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.

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 garantie, o suma reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată, echivalenta cu redeventa pentru 3 luni prevazuta în contract. Daca este necesar, din aceasta suma vor fi prelevate majorările de întârziere, penalitatile, dobânzile legale precum si sumele datorate concedentului de catre concesionar, în baza contractului de concesiune.

Redeventa se achita trimestrial pâna la data de 15 ale ultimei luni din trimestru, suma datorata în Euro echivalându-se în lei, la cursul BNR .

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

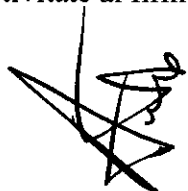
În cazul neachitarii redeventei pe o perioada de 3 luni contractul se desfiinteaza de drept, fara punere în întârziere si fara orice alta formalitate prealabila, iar concesionarul este obligat ca în termen de 3 luni sa elibereze terenul concesionat sau sa puna în vânzare investitia proprie si sa asigure 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 ȚEROVEI, respectiv Serviciul public – „ Direcția pentru administrarea domeniului public și privat al municipiului Reșița” va fi invitat în scris sa participe în calitate de parte interesata la semnarea contractului de vânzare, negocierea si semnarea noului contract de concesiune. Contractul de concesiune înceteaza în cazurile prevazute de lege si de contractul de concesiune.

CAP.10. CONDITII DE PARTICIPARE LA NEGOCIERE/LICITATIE:

La negocierea directă/licitatie vor fi acceptati ofertantii care au deschise puncte de lucru, filiale sau sucursale pe raza Municipiului Reșița și care îndeplinesc cumulativ condițiile:

- Sa fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din România sau din alt stat
- Obiectul principal de activitate al firmei sa fie activitate de productie.



- ♦ Bilantul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat si parafat, cu numar de înregistrare de la D.G.F.P. Caraş Severin;
- ♦ Scrisoare de intentie conform structura standard anexata – original
- ♦ Certificat de cazier fiscal al societatii ofertante
- ♦ Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de stat si administratia publica locala.

- 2) *documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la negociere/licitatie*
- ♦ dovada achitarii taxei de participare la negociere/licitatie, în valoare de lei
 - ♦ dovada depunerii garantiei de participare la negociere/licitatie, echivalent în lei la cursul de schimb comunicat de B.N.R. de _____ euro, prin una din urmatoarele forme de plata ; ordin de plata tip trezorerie, în contul..... deschis la Trezoreria Reşiţa – original, scrisoare de garantie bancara, având termenul de valabilitate de 90 zile calendaristice de la data depunerii ofertei – original

3) *Oferta tehnico-financiara privind taxa/redeventa minima de concesiune*

CAP.11. OFERTA :

Participantul la negociere/licitatie publica va avea în vedere la întocmirea ofertei, urmatoarele:

- 1) Nivelul redeventei în Euro - care constituie baza de pornire în negociere/ licitatie publica;
- 2) Investitiile la care se obliga sa le faca cu specificarea indicatorilor de referinta (regimul constructiei planificate, suprafata construita, suprafata utila, volumul planificat al investitiei la punerea în functiune, numarul planificat al angajatilor si a surselor de finantare (surse proprii sau atrase: scrisoare de garantie bancara, linii de credit bancar, proiecte cu fonduri PHARE etc) ;
- 3) Raport-angajament privind procesul tehnologic necesar derularii afacerii din perspectiva tehnologiilor utilizate si modului în care acestea respecta normele nationale si europene de protectie a mediului;
- 4) Termenul final de realizare a investitiilor de la punctul 2.
- 5) Specificatii privind indicatorii planului de afaceri al investitiei, respectiv dezvoltarea în etape a acesteia, acolo unde este cazul (volumul investitiei totale si pe defalcarea pe ani/etape).

CAP.12. CRITERII DE EVALUARE

Criterii de eligibilitate:

- ☐ Eligibilitatea domeniilor de activitate ale firmei fata de profilul parcului
- ☐ Încadrarea investitiei din punctul de vedere al suprafetei solicitate si al activitatii productive planificate conform cu zonele prezentate în Anexa nr. 2

Criterii de evaluare pentru selectia firmelor:

- ♦ Nivelul redeventei ofertate
- ♦ Valoarea investitiilor de realizat si sursele certe de finantare a acestora;;
- ♦ Numarul planificat al salariatilor pentru etapa de pornire si ulterioara;
- ♦ Indicatori investitiei planificate
 - pentru firmele nou înfiintate planul de afaceri
 - pentru firmele din România bilantul contabil pe ultimii 3 ani si un raport de activitate certificat de cenzorii societatii
 - pentru firmele straine bilantul 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 functie a investitiei
- ♦ Piata de desfacere a productiei în % pentru intern si extern cu specificarea principalilor clienti (minim 5 furnizori). Alte experiente în România daca exista.

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

taxa de participare _____ lei (copie chitanta în plicul exterior);





- c) Activitatile de productie planificate sa fie realizate pe noul amplasament trebuie sa se încadreze în profilul ZONEI INDUSTRIALE AGLOMERATOR – VALEA ȚEROVEI.
- d) Sa nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare;
- e) Administratorii lor sa nu fie condamnatii în procese penale pentru infractiuni;
- f) Sa nu aiba restante de plata la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale si alte obligatii si contributii legale;
- g) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- Pentru a fi acceptat la negociere/licitatie, ofertantul trebuie sa depuna prin registratura pana la data specificata în anunt urmatoarele 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 straine, în copie legalizata;
- ♦ Copie legalizata dupa statutul si contractul societatii comerciale, cu actele aditionale semnificative;
- ♦ Declaratie pe proprie raspundere a administratorului societatii ca nu se afla în reorganizare financiara sau faliment - original;
- ♦ Împuternicire în original acordata persoanei care reprezinta ofertantul în cadrul procedurii de licitatie publica si al negocierii a contractului de concesiune , însoțita de copie legalizata a actului sau de identitate;
- ♦ Scrisoare de bonitate financiara, eliberata de o banca straina cu care o banca româna are relatii de corespondent, în original si în traducere legalizata ;
- ♦ Bilantul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat si parafat;

2) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la negociere/ licitatie

- ♦ dovada achitarii taxei de participare la licitatie, în valoare de lei.
- ♦ dovada depunerii garantiei de participare la negociere/licitatie, echivalent în lei la cursul de schimb comunicat de B.N.R., de _____euro, prin una din urmatoarele forme de plata ; o ordin de plata tip trezorerie, în contul deschis la Trezoreria Reșița, în original, o scrisoare de garantie bancara emisa de o banca straina cu care o banca româna are relatii de corespondenta, în favoarea Consiliului Local Reșița, având termenul de valabilitate de 90 zile calendaristice de la data depunerii ofertei, în original si traducere legalizata

3) Oferta tehnico-financiara privind taxa/redeventa minima de concesiune

B. Persoana juridica româna

1) documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului :

- ♦ Scrisoare de intentie conform structura standard anexata
- ♦ Certificat de înmatriculare si C.U.I., în copie legalizata;
- ♦ Copie legalizata dupa statutul si contractul societatii comerciale, cu actele aditionale semnificative;
- ♦ Declaratie pe proprie raspundere a administratorului societatii ca nu se afla în reorganizare financiara sau faliment - original;
- ♦ Împuternicire în original acordata persoanei care reprezinta ofertantul în cadrul procedurii de negociere/licitatie publica si al negocierii clauzelor contractului de concesiune, însoțita de copie a actului sau de identitate;
- ♦ Scrisoare de bonitate financiara, în original;



pretul documentatie _____ lei (copie chitanta în plicul exterior), pentru documentatia solicitata pe suport de hârtie;

garantia de participare _____ lei (în original, O.P. sau scrisoare de garantie bancara dupa modelul anexat sau, dupa caz, copie chitanta în plicul exterior).

CAP 14: PREVEDERI PROCEDURALE

NOTA 1:

☐ Se achita taxa de participare, pretul documentatiei si garantia de participare fie la casieria organizatorului licitației, fie se achită prin virament, cu ordin de plată în contul IBAN RO40TREZ1815006XXX000144, deschis la Trezoreria Reșița, cod fiscal 15082955 de catre toti participantii la licitatie.

☐ Ofertele si documentele de participare se depun în plicuri sigilate închise pentru a fi înregistrate la locul specificat în anuntul de publicitate pâna la data de _____ orele _____.

☐ Negocierea directă/Licitatia va avea loc în data de _____ orele _____ la sediul instituției noastre din Reșița, str. Piața 1 Decembrie 1918 nr. 1A, etaj I, sala de ședințe .

NOTA 2:

☐ Ofertantul va pierde garantia de participare daca își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului sau daca, fiind declarat castigator refuza sa semneze contractul de concesiune

☐ Garantia de participare a ofertantului declarat câștigător va fi retinuta de catre concedent pâna în momentul încheierii contractului de concesiune

☐ Concedentul este obligat sa restituie celorlalti ofertanti garantia de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător

NOTA 3: Instrucțiuni privind depunerea ofertelor:

Pentru a participa la negociere/licitatie, 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 de concesiune, vânzare și închiriere prin licitație/fără licitație a imobilelor proprietate a municipiului Reșița, pentru negocierea directă/licitatie publică din data de pentru lotul deparcele din cadrul ZONA INDUSTRIALĂ AGLOMERATOR –

VALEA TEROVEI Reșița” si se va indica numarul/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 evaluare a eligibilitatii firmelor - 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,
TIMOFTÉ LIVIU

ŞEF SERVICIU,
NEDELEA FLORIN

BIROU JURIDIC ŞI EXECUTĂRI SILITE

PRESEDINTE DE ŞEDINŢĂ
ANDREI CA GHIGRA ROMANA



CONTABILITATE,
SECRETAR
POURCE NICOLAE CORN

ANTETUL FIRMEI

ANEXA NR 1 – 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 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,

PRESEDINTE DE SEDINTA,
ANDERCA GHEORGHE TOMA



CONTRASIGNATA,
SECRETAR
BUCUR LUCIAN COA

Criterii de evaluare

1. Încadrarea în domeniile de interes: sector industrie

2. Activitate de producție

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 ȘEȘINTĂ,
ANDREIA GHERGA TOMA



CONTRASENĂȚĂ,
SECRETAR
BUCURĂ MIHAILĂ CORNEA

ANEXA NR. 4 - Formular pentru evaluarea ofertelor

FORMULAR EVALUARE OFERTA

Nr crt.

Criteriul 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

Cienti 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

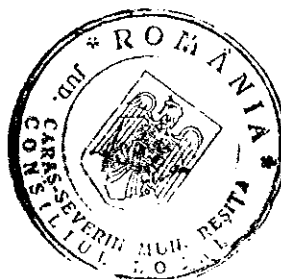
Modalitatea de calcul: punctele obtinute la criteriile 1-5 se înmultesc cu ponderile propuse (inclusiv la subcriteriile existente); rezultatele se însumeaza, daca exista subcriterii si astfel rezulta punctajul final pe criteriul respectiv

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.

Indiferent de punctajul obtinut la celelalte criterii, ofertele care contin un pret pentru redeventa inferior valorii de 0,35 EURO/mp/an sunt descalificate.

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANBERCA GHERGA TONA



CONTRASINURATA
SECRETAR
BUCUR LUCIAN CORN

ANEXA NR. 5
(pentru licitatie)

DECLARATIE

Subsemnatul / a , în calitate de reprezentant legal al
Societatii Comerciale , declar urmatoarele în numele Ofertantului:

la data prezentei, societatea comerciala pe care o reprezint nu se afla în reorganizare sau lichidare
judiciara sau în faliment, administratorii subscrisei societati comerciale nu au fost condamnati si nici
nu s-a început împotriva lor urmarirea penala pentru gestiune frauduloasa, abuz de încredere, fals, uz
de fals, înșelaciune, delapidare, marturie mincinoasa, dare sau luare de mita, precum si pentru alte
infractiuni de natura comerciala.

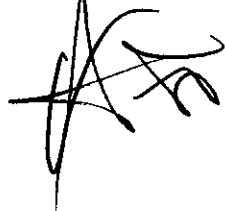
Am luat cunostinta de prevederile CAIETULUI DE SARCINI al licitatiei si de modalitatea de
selectare a ofertelor depuse.

OFERTANT

(Semnatura si stampila S.C.)

Data

PREȘEDINTE DE ȘEȘINĂ,
ANDRECA GHERGA TOMA



CONTRASBUNSAZĂ,
SECRETAR
BUSEA DUCIAN CORN



ANEXA NR. 6
(pentru negociere directa)

DECLARATIE

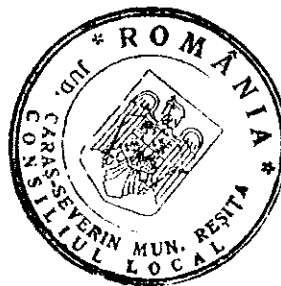
Subsemnatul / a , în calitate de
reprezentant legal al Societatii Comerciale , declar urmatoarele în
numele Ofertantului:

la data prezentei, societatea comerciala pe care o reprezint nu se afla în reorganizare sau
lichidare judiciara sau în faliment, administratorii subscrisei societati comerciale nu au fost condamnati
si nici nu s-a început împotriva lor urmarirea penala pentru gestiune frauduloasa, abuz de încredere,
fals, uz de fals, înselaciune, delapidare, marturie mincinoasa, dare sau luare de mita, precum si pentru
alte infractiuni de natura comerciala.

Am luat cunostinta de prevederile CAIETULUI DE SARCINI al negocierii directe si de
modalitatea de selectare a ofertelor depuse

OFERTANT
(Semnatura si stampila S.C.)
Data

PRESEDINTE DE SEDINTA
ANDRICA MONA GHIGRA



CONTRASINURATA,
SECRETAR
BUGUR/NUCIAN CORN