

HOTĂRÂRE

Privind concesionarea prin licitație publică, a unui teren, aparținând domeniului privat al orașului Moldova Nouă, județul Caraș Severin

Consiliul Local al orașului Moldova Noua întrunit în ședința ordinara,

Văzând referatul de aprobare al inițiatorului nr. 4.589/12.04.2024, la proiectul de hotărâre nr. 4.588/12.04.2024,

Luând act de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului nr. 4.590/12.04.2024, avizul Comisiei de specialitate nr. 1 – Comisia economico-financiară, protecție mediu și turism, înregistrat cu nr. 4.932/19.04.2024, avizul Comisiei de specialitate nr. 2 – Comisia de agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, înregistrat cu nr. 4.947/19.04.2024, avizul Comisiei de specialitate nr. 3 – Comisia de învățământ, sănătate și familie, protecție copii, tineret și sport, muncă și protecție socială, înregistrat cu nr. 4.962/19.04.2024 și avizul Comisiei de specialitate nr. 4 – Comisia juridică și de disciplină, social-culturală și culte, înregistrat cu nr. 4.978/19.04.2024,

Având în vedere:

- certificatul de urbanism nr.2/16.01.2024, emis de Primaria orașului Moldova Nouă;
- extrasul de carte funciară nr. 25774/13.03.2024, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Caraș Severin, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Reșița;
- avizul nr. 3834 PS/08.12.2023, al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- prevederile H.C.L. nr. 113/28.09.2021, privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Moldova Nouă, județul Caraș Severin;
- prevederile art. 13 și art. 17 din Legea nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind tehnica legislativă, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108, lit. b), ale art.129 alin (2) lit. c), alin.(6) lit.b) , art. 302-331 din Partea V, Titlul I, SECȚIUNEA a 3-a Concesionarea bunurilor proprietate publică, art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al orașului Moldova Nouă, ale cărui elemente de identificare se găsesc prevăzute în anexa nr. 1 (lista cu elementele caracteristice ale bunului propus pentru concesionare), anexa nr. 2 (plan de amplasament și delimitare, anexa nr. 3 (plan de încadrare în zonă), anexa nr. 4 (caiet de sarcini), anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate - anexa nr. 5, fișa de date a procedurii - anexa nr. 6, contractul cadru - anexa nr. 7 și formulare - anexa nr. 8, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește Primarul orașului Moldova Nouă pentru organizarea licitației publice, semnarea contractului de concesiune și a actelor adiționale la contractul de concesiune.

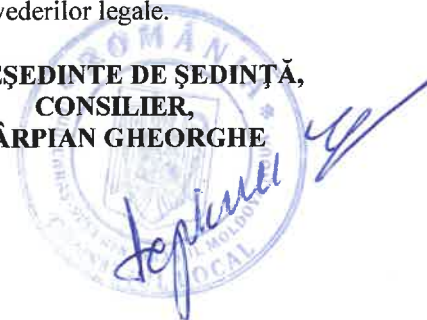
Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului Moldova Nouă , Serviciul Urbanism, Biroul Patrimoniu, Asociații de Proprietari, Administrația Piețelor și Parcari din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

Art. 5. Prezenta hotărâre intră în vigoare și se comunică conform prevederilor legale.

Nr: 38
Data: 19.04.2024
Moldova Nouă

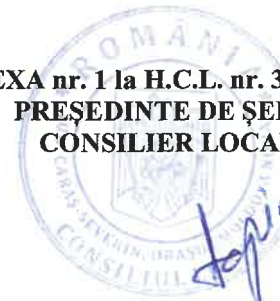
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
CÂRPIAN GHEORGHE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
CIOVELA FLORIN IOAN



ANEXA nr. 1 la H.C.L. nr. 38/19.04.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL



LISTA

**cu elementele bunului ce aparține domeniului privat al orașului
Moldova Nouă, propus a fi concesionat prin licitație publică**

**Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul
privat al unității administrativ-teritoriale orașul Moldova Nouă**

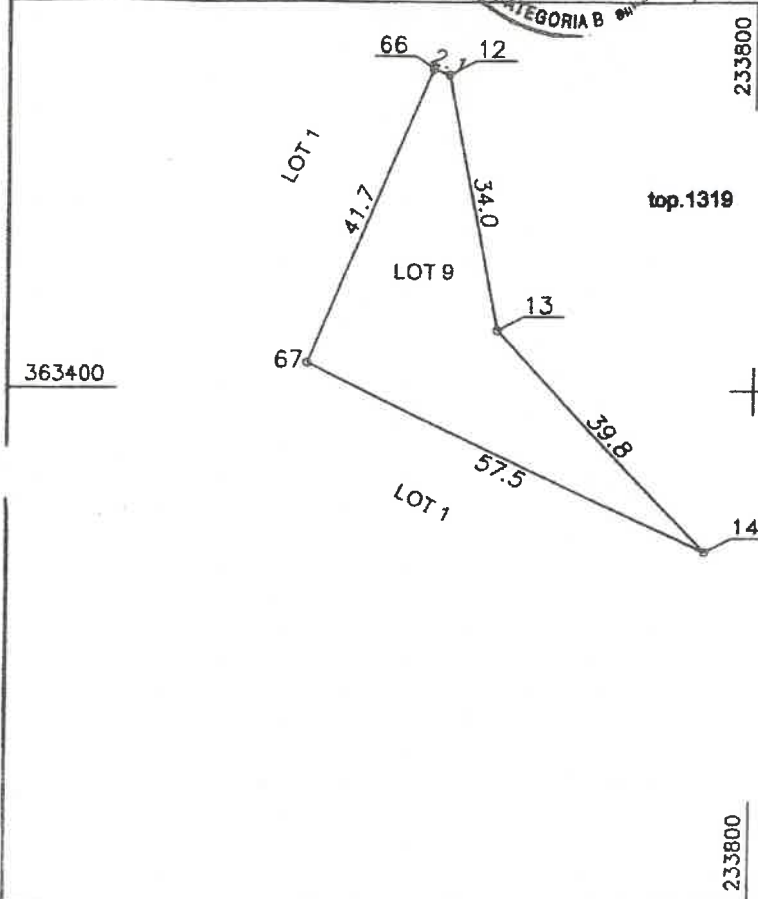
Secțiunea I Bunuri imobile						
Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii și / sau al dării în folosință	Valoarea de inventar - lei -	Situația juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
87		Teren Intravilan	Zona Iagodarie-Lot 9 Nr.cad. 33423 S= 889 mp	2020	57.034	CF 33423 Oraș Moldova Nouă - Domeniul Privat

**ȘEF BIROU PATRIMONIU,
INSP. NISTORAN DUMITRU**

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Scara 1:1000

Nr. cadastral 63423	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
		Oras Moldova Noua, localitatea Moldova Veche.
EXTRAS DE CARTE FUNCIAR NR. 3389/11.11.2010		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
33148 MOLDOVA NOUA		MOLDOVA NOUA



Anexa nr.2 la HCL nr. 58/19.01.2020
Președinte de ședință,
Consilier, **Căpitan Gheorghe**

AL CALDUCI CAPI SIVEI
Director
2020

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categ. folosinta	Suprafata (mp)	Intravilan/ extravilan	Mentii
Lot 9	CERTIFICAT DE AUTORIZARE	889	I	teren neimprajmuit, intravilan.
Total		889		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 889 mp
Suprafata din act = 889 mp

Executant PFA Gurban Vasile
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

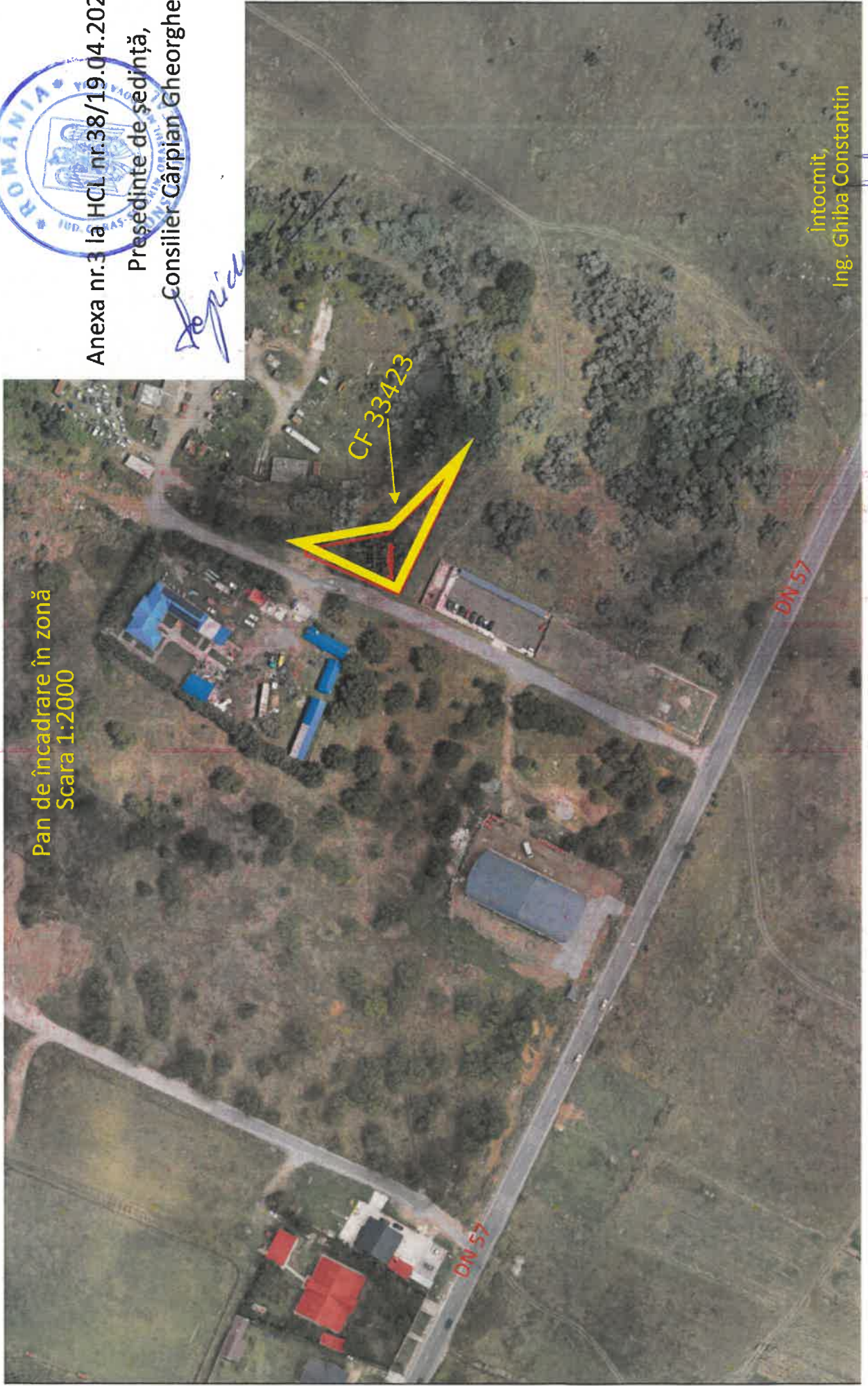
Semnătura și ștampila
Data 02.2020

Inserctor
Confirm introducerea imobilului în baza de date și atribuirea numărului cadastral.

Semnătura și paraf
Data 24.02.2020
Ștampila BCPI 24.02.2020

* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.

Pan de încadrare în zonă
Scara 1:2000



Anexa nr.3 la HCL nr.38/19.04.2024

Președinte de ședință,
Consilier Cărpian Gheorghe

Intocmit,
Ing. Ghița Constantin



CAIET DE SARCINI

concesionarea prin licitație publică, a unui teren, aparținând domeniului privat al orașului Moldova Nouă, județul Caraș Severin

1. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT orașul Moldova Nouă, str. Nicolae Bălcescu, nr. 26, Cod 325500 , Tel. 0255/540997, Fax. 0255542159, E-mail : contact@primariamoldovanoua.ro, Web : www.primariamoldovanoua.ro

2. OBIECTUL LICITAȚIEI

2.1. Concesionarea prin licitație publică, a unui teren, aparținând domeniului privat al orașului Moldova Nouă, județul Caraș Severin, înscris în Cartea Funciară nr. 33423 Moldova Nouă, nr. cadastral 33423, având suprafața totală măsurată de 889m.p., care aparține domeniului privat al orașului Moldova Nouă, conform H.C.L. nr. 113/28.09.2021.

2.2. Investiția ce urmează a fi realizată va avea destinația de „ Club al tânărului antreprenor în turism Moldova Nouă” pentru teren situat în orașul Moldova Nouă, str. Orșovei, zona Iagodărie și corespunde prevederilor Planului Urbanistic General Moldova Nouă și a Regulamentului aferent, conform certificatului de urbanism nr. 2/16.01.2024

2.3. Valoarea investițiilor ce se vor realiza pe acest teren, va fi de cel puțin 50.000,00 lei. Lucrările de construire vor începe în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune, în baza autorizației de construire obținută conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.4. În zonă sunt disponibile ca utilități apă și energie electrică.

3. FORMA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

3.1. Concesionarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile Părții V, Titlul I, SECȚIUNEA a 3-a-Concesionarea bunurilor proprietate publică, din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

4. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

(1) Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului, pe o durată care nu va putea depăși 49 ani, începând cu data semnării lui .

(2) Contractul poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani și prin excepție pe o durată mai mare de 49 de ani, dacă prin legi speciale se prevede.

5. ELEMENTE DE PREȚ

(1) Valoarea minimă totală a redevențelor concesiunii este de 57.034,00 lei, cu redevența minimă anuală de 2.282 lei, plățibili în 25 de ani și au fost stabilite avându-se în vedere: proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar, valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii, corelarea redevenței cu durata concesiunii stipulate în raportul de evaluare a domeniului privat al orașului Moldova Nouă și documentația prezentată

(2) Modul de achitare a prețului concesiunii, de plată a redevențelor precum și cuantumul penalităților pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

(3) Plata primei redevențe se va face după semnarea contractului de concesiune. Plata redevențelor se va face anual. În caz de neplată a redevenței/nerespectare a obligațiilor de plată până la data stabilită prin contract,

debitele se majorează cu 0, 1% / zi de întârziere. Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent

(4) Plata redevenței se va face, în baza facturii emisă de Primăria orașului Moldova Nouă, prin virament în contul RO19TREZ18521A300530XXXX, CUI 3227955, deschis la Trezoreria orașului Moldova Nouă sau la casieria Biroului Patrimoniu din cadrul Primăriei orașului Moldova Nouă.

(5) Anual redevențele se vor indexa cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică, iar în caz de inflație negativă redevențele se mențin la nivelul anului precedent.

6. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

(1) Soluțiile tehnice prezentate odată cu depunerea ofertei, în cazul adjudecării licitației nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe concesionar de obținerea autorizației de construire, avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora.

(2) După încheierea contractului de concesiune, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă în conformitate cu prevederile Legi nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(3) La întocmirea proiectului pentru autorizația de construire, se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism și prin prezentul caiet de sarcini.

(4) Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului înconjurător precum și a dreptului de proprietate asupra proprietăților învecinate, utilizarea eficientă a terenului, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate, realizarea controlată a construcțiilor, protejarea și punerea în valoare a mediului natural.

(5) Se pot prevedea soluții de asigurare a utilităților, iar în acest sens se vor obține aprobările legale de la deținătorii legali ai acestora. Lucrările se suportă în totalitate de concesionar.

(6) Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul arhitectural al zonei.

(7) Durata de execuție a obiectivului de investiție va fi prevăzută prin autorizația de construire.

7. CALENDARUL LICITAȚIEI/TERMENE

(1) Licitația va avea loc în data și ora stabilită de concedent prin Dispoziția Primarului orașului Moldova Nouă privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei orașului Moldova Nouă din strada Nicolae Balcescu , nr. 26, județul Caraș Severin.

(2) Publicarea anunțului de licitație se face după emiterea Dispoziției Primarului privind organizarea licitației cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

(3) Documentația de atribuire se poate achiziționa, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei orașului Moldova Nouă , strada Mihai Viteazu, nr.4 , Biroul Patrimoniu, et. P, cam. 1.

(4) Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit de concedent prin Dispoziția Primarului privind organizarea licitației și anunțul procedurii.

(5) Depunerea ofertelor se va face la sediul Primăriei orașului Moldova Nouă până la data și ora specificate în anunțul licitației ce se va organiza și vor fi înregistrate la Registratura Primăriei orașului Moldova Nouă , în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora pe plicul exterior ce conține documentele de valabilitate ale ofertei.

(6) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

(7) Predarea-primirea imobilului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

8. EXERCITAREA DREPTULUI DE CONCESIUNE

(1) Subconcesionarea bunului care face obiectul concesiunii este interzisă.

(2) Pe durata concesiunii este interzisă închirierea terenului concesionat sau închirierea spațiilor, fără acordul prealabil scris al concedentului.

(3) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

9. PRECIZĂRI PRIVIND CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

(1) Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, în conformitate cu O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, art. 313, alin (2) angajându-se astfel să semneze contractul de concesiune în cazul în care adjudecă bunul în urma desfășurării licitației.

(2) Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 2.282,00 lei.

(3) Garanția de participare la licitație se constituie ca sumă reprezentând contravaloarea redevențelor corespunzătoare unui an de exploatare.

(4) După adjudecare, concesionarul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate, pentru redevența corespunzătoare unui an de exploatare, dar nu mai târziu de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune.

(5) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalități și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(6) Garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la Direcția Impozite și Taxe locale a orașului Moldova Nouă sau prin Ordin de plată bancar depus în contul orașului Moldova Nouă, contul RO19TREZ18521A300530XXXX, CUI 3227955, deschis la Trezoreria orașului Moldova Nouă, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesiune teren situat în orașul Moldova Nouă, str. Orșovei, zona Iagodărie

(7) Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

(8) Durata de valabilitate a ofertei începe cu data depunerii și înregistrării acesteia la registratura unității contractante și continuă până la data limită de încheiere a contractului în conformitate cu art. 344, alin. (1) din OUG nr.57/2019, Cod Administrativ.

(9) Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.

(10) Pentru persoanele fizice sau juridice participante care nu au câștigat licitația, fondurile constituite drept garanție se vor restitui, la solicitare scrisă, în termen de 15 zile de la data adjudecării.

10. OFERTA

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Oferta se redactează în limba română, fără ștersături sau modificări și se depune într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini (documente de valabilitate/capabilitate), atrage de drept eliminarea respectivelor oferte de a participa la licitație.

(5) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(6) Durata de valabilitate a ofertei începe cu data depunerii și înregistrării acesteia la registratura unității contractante și continuă până la data limită de încheiere a contractului în conformitate cu art. 344, alin. (1) din OUG nr.57/2019, Cod Administrativ.

(7) Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.

(8) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(9) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare imobil propus pentru concesiune.

(10) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(11) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(12) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(13) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate/capabilitate, prevăzute în documentația de atribuire.

11. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile orașului Moldova Nouă, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(3) Cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra imobilului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de Legea nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Ofertanții nu au dreptul ca în cadrul aceleiași proceduri:

a) să depună două sau mai multe oferte individuale și/sau comune, sub sancțiunea excluderii din procedură a tuturor ofertelor în cauză;

b) să depună ofertă individuală/comună și să fie nominalizat ca asociat în cadrul unei alte oferte, sub sancțiunea excluderii ofertei individuale și, după caz, a celei în care este ofertant asociat.

12. CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriile privind evaluarea ofertelor pentru concesiunea fiecărui teren aparținând domeniului privat al orașului Moldova Nouă:

A.CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI

CRITERIUL	NUMĂRUL DE PUNCTE
1.Capacitatea economico – financiară - maxim 1 puncte	
a) pentru persoane juridice: cifra de afaceri ;	
b) pentru persoane fizice: adeverință de salariat/adeverință de venit eliberată de ANAF/declarație privind venitul realizat, înregistrată la ANAF	

B.OFERTA FINANCIARA

CRITERIUL	NUMĂRUL DE PUNCTE
Oferta financiară(Formular F5)	- maxim 40 puncte

C.CRITERII GENERALE ALE OFERTEI – PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

CRITERIUL	NUMĂRUL DE PUNCTE
Modalități de prevenire a daunelor asupra mediului și reducerea efectelor asupra mediului la construire (Formular F4)	- maxim 1 punct

D.CRITERII TEHNICE ALE OFERTEI – CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT

CRITERIUL
PUNCTE

NUMĂRUL DE

Programul de construcție, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor:

a) obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 2 ani de la încheierea contractului de concesiune
- **maxim 2 puncte**

b) obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 3 ani de la încheierea contractului de concesiune
- **maxim 1 puncte**

TOTAL

- maxim 45 puncte

(1) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse, pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai sus și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu, astfel:

Pentru criteriul oferta financiară:

Pentru oferta cu valoarea cea mai mare se acordă punctajul maxim (V0) - **40 puncte**.

Punctajul atribuit următoarelor valori ale ofertelor celorlalți ofertanți (V1, V2, etc) se va calcula astfel:

Punctaj oferta 2 = $40x (V1 / V0)$;

Punctaj oferta 3 = $40x (V2 / V0)$, etc.

Pentru fiecare din celelalte criterii se aplică modul de calcul prezentat mai sus, după caz.

(2) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire și a modului de calcul al acestora, așa cum este descris la aliniatul de mai sus;

(3) Desemnarea ofertantului câștigător se va face în funcție de cel mai mare punctaj realizat conform acestor criterii și a modului de calcul al acestora. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. În cazul în care pentru același imobil depun oferte atât persoane fizice cât și persoane juridice, pentru criteriul capacitate economico-financiară, se acordă 5 puncte fiecărui ofertant.

(4) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

În cazul egalității în continuare, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare pentru stabilirea ofertantului câștigător.

13. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

13.1. INFORMAȚII GENERALE

(1) În ziua și la ora precizată în Dispoziția Primarului orașului Moldova Nouă privind organizarea licitației și anunțul procedurii, publicat într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe site-ul Primăriei orașului Moldova Nouă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

(2) Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor concesiunii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

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

(4) Depunerea documentelor solicitate prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(5) Comisia de licitare stabilește lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.

(6) Începerea procedurii de licitației se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse în plicul exterior sigilat înregistrat la Primăria orașului Moldova Nouă pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

(7) În situația în care nu a fost posibilă încheierea contractului de CONCESIONARE, procedura va fi anulată, autoritatea publică locală va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, iar documentația de atribuire își va păstra valabilitatea.

(8) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(9) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

(10) În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

13.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL ȘI DEPUNEREA DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt un număr de două plicuri, astfel:

plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate ale ofertei;

plicul interior cu oferta propriu-zisă.

13.3. DOCUMENTELE DE VALABILITATE / CAPABILITATE

(1) Pentru persoanele juridice:

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate:

a) fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular F1);

b) declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular F2);

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților: Certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului - copie marcată de ofertant cu „conform cu originalul“;

d) acte care dovedesc capacitatea economico-financiară a ofertantului : certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (original sau copie „conform cu originalul”);

e) dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat : certificat de atestare fiscală (original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei), eliberat de ANAF;

f) declarația pe propria răspundere de eligibilitate a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se afla în insolvență, dizolvare, lichidare, faliment (Formular F3);

g) dovada achitării datoriilor financiare (creanțe fiscale și bugetare) către orașul Moldova Nouă (certificat fiscal – original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei), indiferent de sediul ofertantului;

h) împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

i) declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (Formularul F4)

j) copie după actul de identitate al reprezentantului persoanei juridice și, după caz, a persoanei fizice participante;

k) dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia caietului de sarcini (copii chitanțe de garanție și respectiv taxă documentare).

Pe plicul exterior se va specifica: LICITAȚIA PENTRU CONCESIONAREA TERENULUI SITUAT ÎN ORAȘUL MOLDOVA NOUĂ, STR.ORȘOVEI , ZONA IAGODARIE, JUDEȚUL CARAȘ SEVERIN

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA

DE (se scrie data licitației), ORA (se scrie ora anunțată pentru licitație) și va fi însoțit de cererea de participare la licitație (Formular F0).

Pe plicul interior, care conține oferta financiară (Formular F5), se înscrie denumirea ofertantului și sediul social al acestuia. Acesta va fi introdus în plicul exterior. Oferta financiară se va completa conform Formularului F5 și va fi valoric cel puțin prețul minim de pornire al licitației, prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, pentru terenul ofertat, în caz contrar oferta se consideră neconformă și va atrage de drept eliminarea respectivei oferte.

(2) Pentru persoanele fizice:

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate:

a) fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular F1);

b) declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular F2);

c) dovada achitării datoriilor financiare (creanțe fiscale și bugetare) către Orașul Moldova Nouă (certificat fiscal – original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) indiferent de domiciliul ofertantului;

d) adeverință de salariat/adeverință de venit eliberată de ANAF/declarație privind venitul realizat, înregistrată la ANAF;

e) declarația pe propria răspundere de eligibilitate a persoanei fizice (Formular F3);

f) dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;

g) împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

h) declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului (Formular F4);

i) copie după actul de identitate (BI/CI/Pașaport);

j) dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia documentației de atribuire (copii chitanțe de garanție și respectiv taxă documentare).

Pe plicul exterior se va specifica: LICITAȚIA PENTRU CONCESIONAREA TERENULUI SITUAT ÎN ORAȘUL MOLDOVA NOUĂ, STR.ORȘOVEI, ZONA IAGODARIE, JUDEȚUL CARAȘ SEVERIN

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA

DE (se scrie data licitației), ORA (se scrie ora anunțată pentru licitație) și va fi însoțit de cererea de participare la licitație (Formular F0).

Pe plicul interior, care conține oferta financiară (Formular F5), se înscrie numele ofertantului și domiciliul acestuia. Acesta se introduce în plicul exterior. Oferta financiară se va completa conform Formularului F5 și va fi valoric cel puțin prețul minim de pornire al licitației, prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, pentru terenul ofertat, în caz contrar oferta se consideră neconformă și va atrage de drept eliminarea respectivei oferte.

13.4. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

(1) Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

(2) Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare;
- întocmirea proceselor verbale;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

(3) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător cât și pe cei ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(4) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile art. 323, alin. (2) din OUG 57/2019.

13.5. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

(1) Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

(2) Contractul de concesiune bunuri proprietate privată va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(3) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consider necesar, contractul de concesiune bunuri proprietate privată se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(4) În situația prevăzută la alin.(3) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(5) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

13.7. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document, după caz.

13.8. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

(1) Prin excepție de la prevederile art. 319, alin. (20) din OUG nr. 57/2019, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/ sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/03.07.2019; la rândul lor, b) concedentul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din OUG nr. 57/2019.

(3) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

14. DATE PRIVIND CONTRACTUL DE CONCESIUNE

14.1. CONȚINUTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

(3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

(5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

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

14.2. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) a) În vederea realizării investiției cu destinația prevăzută la cap. II Obiectul concesiunii pct. 2.2. din prezentul Caiet de sarcini, concesionarul are obligația să solicite emiterea autorizației de construire cu respectarea prevederilor legale (art. 36, Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare) și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului.

b) În caz de încălcare a obligației prevăzută la lit. a) concesionarea își pierde valabilitatea.

(4) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(5) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(7) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(8) Dreptul de concesiune asupra bunului imobil se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, în aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

(9) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(10) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(11) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(12) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(13) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația de a notifica cu 1 (un) an înainte de termenul de încetare a concesiunii, intenția de prelungire a contractului de concesiune.

(14) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a activității în scopul căreia a fost concesionat bunul.

(15) Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

(16) Toate lucrările privind racordarea la rețele edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe concesionar.

(17) După finalizarea lucrărilor, concesionarul are obligația de a declara la impozitare investiția realizată.

14.3. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementată a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8) În cazul în care modificarea unilateral a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

14.4. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, 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 național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

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

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

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

(2) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(5) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin (4).

(6) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

15. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor cu privire la acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

16. DISPOZIȚII FINALE

(1) Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de concesiune (înscrierea în Cartea Funciară a bunului concesionat, dezmembrări, comasări, raport de evaluare etc.) vor fi suportate de concesionar.

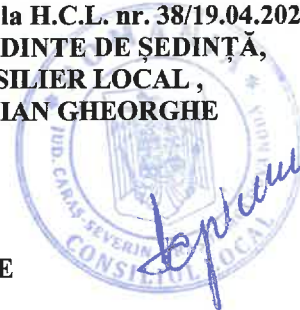
(2) Concesionarul este obligat de a executa din fonduri proprii lucrările de sistematizare pe verticală a zonei adiacente investiției ce se realizează pe terenul concesionat (exemplu: spații verzi, trotuare, etc.).

(4) Concesionarul se poate asocia sau colabora cu terțe persoane juridice în vederea realizării obiectivului de investiții și satisfacerea obiectului de activitate.

(5) Caietul de sarcini, se va pune la dispoziția solicitantului contra cost, prețul fiind de 100,00 lei. Această taxă nu se restituie.

**ȘEF BIROU PATRIMONIU,
INSP. NISTORAN DUMITRU**





STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea prin licitație publică, a unui teren, aparținând domeniului privat al orașului Moldova Nouă, județul Caraș Severin

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CE URMEAZĂ A FI CONCESIONATE

Bunul ce urmează a se concesiona este bun imobil, teren în suprafață de 889 mp situat în localitatea Moldova Nouă, zona Iagodărie, cu nr.C.F. 33423 Moldova Nouă, nr. cad. 33423, pentru construire Clubului tinerilor antreprenor în turism Moldova Nouă.

Terenul aparține domeniului privat al orașului Moldova Nouă, fiind identificat la poziția 87 din H.C.L. nr. 113/28.09.2021 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al orașului Moldova Nouă, județul Caraș Severin.

Acest teren este intravilan, conform planurilor de amplasament și delimitare, identificate în Anexa nr.1 la prezentul raport.

Terenul prezintă posibilități de racordare la:

- rețea apă potabilă
- rețea energie electrică
- rețea de telefonie fixă și mobilă (semnal GSM)

2. MOTIVAȚIA DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIONAREA TERENULUI

Motivele principale ale concesionării terenului sunt caracterizate de intenția valorificării economico-financiare a suprafeței de teren aflat în proprietatea Consiliului Local al orașului Moldova Nouă

Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

3. NIVELUL MINIM AL CONCESIUNII

Prețul de pornire al licitației publice este de 2.282 lei/an, raportat la modul de calcul al prețului concesiunii contractelor încheiate, conform raportului de evaluare nr. 964/27.01.2023, precum și cu prevederile contractelor de concesiune cu privire la recuperarea în termen de 25 ani a valorii terenului, Valoarea terenului este 57.034,00 lei : 25 ani = 2.282 lei/an

4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE A BUNURILOR

4.1 Conform art. 312 alin 1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, procedura de concesionare a unui bun ce aparține domeniului privat, este aplicarea licitației publice.

4.2 În cazul anulării primei proceduri, va fi organizată o nouă procedură de licitație conform art. 314 alin 15) coroborat cu alin 16) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

5. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Durata concesiunii se stabilește la 49 de ani cu posibilitatea prelungirii, astfel încât, investitorul sa conștientizeze importanta atingerii obiectivelor impuse, in caz contrar durata nefiind prelungita.

6. TERMEN PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

6.1 Realizarea procedurii de închiriere prin licitație publică este previzibil a se realiza în termen de 3 luni de la data emiterii hotărârii Consiliului Local de aprobare a procedurii de închiriere și de aprobare a documentelor privind procedura de închiriere prin licitație publică, pentru situația de la art. 4.1 din acest studiu de oportunitate.

6.2 În situația de la pct. 4.2 din prezentul studiu de oportunitate, termenul previzibil necesar celei de-a doua proceduri de licitație publică va fi de încă 3 luni de la momentul constatării condițiilor de anulare a primei proceduri de închiriere prin licitație publică.

**ȘEF BIROU,
Insp. NISTORAN DUMITRU**



FIȘA DE DATE A PROCEDURII

Privind concesiunea prin licitație publică, a unui teren, aparținând domeniului privat al orașului Moldova Nouă, județul Caraș Severin

1. INFORMAȚII GENERALE:

1.1. Date despre vânzător

Denumire vânzător: UAT oraș Moldova Nouă
Cod de identificare fiscală: 3227955
Adresa: str. N.Balcescu, nr. 26, cod. 325500, oraș Moldova Nouă, județul Caraș Severin
Telefon: 0255540997, Fax. 0255542159
E-mail: contact@primariamoldovanoua.ro
Site: <https://primariamoldovanoua.ro>

1.2. Comunicare

- a) Documentația de atribuire poate fi achiziționată, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei orașului Moldova Nouă, strada Mihai Viteazul, nr. 4, Biroul Patrimoniu, et. P, cam. 1.
- b) Informații suplimentare pot fi obținute de la: Biroul Patrimoniu tel. 0355401150.
- c) Termenul limită de depunere a ofertelor este stabilit de vânzător prin Dispoziția Primarului și anunțul procedurii.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI:

2.1 Obiectul contractului este concesiunea terenului ce aparține domeniului privat al orașului Moldova Nouă, situat în Moldova Nouă, str. Orșovei, zona Iagodarie, cu număr cadastral 33423, având suprafața de 889 m.p.

2.2 Terenul aparține domeniului privat al orașului Moldova Nouă, conform H.C.L. nr.113/28.09.2021.

3. CONDIȚII DE PARTICIPARE:

3.1 Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

3.2 Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Orașului Moldova Nouă, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.3 Cetățenii străini și apatrizi pot dobândi dreptul de proprietate asupra imobilului numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de Legea nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, cu modificările și completările ulterioare.

3.4 Ofertanții nu au dreptul ca în cadrul aceleiași proceduri:

a) să depună două sau mai multe oferte individuale și/sau comune, sub sancțiunea excluderii din procedură a tuturor ofertelor în cauză;

b) să depună ofertă individuală/comună și să fie nominalizat ca asociat în cadrul unei alte oferte, sub sancțiunea excluderii ofertei individuale și, după caz, a celei în care este ofertant asociat.

4. GARANȚIA DE PARTICIPARE

4.1 Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul, în cazul în care adjudecă imobilul.

4.2 Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 2.282,00 (douamiiidouasuteoptzecisidoi) lei.ca sumă reprezentând contravaloarea redevențelor corespunzătoare unui an de exploatare.

4.3 Garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la casieria Biroului Patrimoniu a orașului Moldova Nouă sau prin Ordin de plată bancar depus în contul orașului Moldova Nouă, contul RO19TREZ18521A300530XXXX, CUI 3227955, deschis la Trezoreria orașului Moldova Nouă, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesionare teren situat în orașul Moldova Nouă, str. Orșovei, zona Iagodărie

4.4 Garanția de participare la licitație va reprezenta redevența pe un an, rezultată în urma licitației, pentru cel ce adjudecă imobilul respectiv.

4.5 Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrace oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

4.6 Pentru persoanele fizice participante care nu au câștigat licitația, fondurile constituite drept garanție se vor restitui, la solicitare scrisă, în termen de 15 zile de la data adjudecării.

4.7 Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul stabilit și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de licitație - etapa deschiderea plicurilor exterioare.

5. DOCUMENTE DE CALIFICARE

Documentele de calificare solicitate sunt următoarele :

a) fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular F1);

b) declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular F2);

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

Pentru persoane juridice:

Certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului - copie marcată de ofertant cu „conform cu originalul“;

acte care dovedesc capacitatea economico-financiară a ofertantului : certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (original sau copie „conform cu originalul”);

Pentru persoane fizice:

Copie după cartea de identitate - copie marcată de ofertant cu „conform cu originalul“;

adeverință de salariat/adeverință de venit eliberată de ANAF/declarație privind venitul realizat, înregistrată la ANAF;

d) dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei), eliberat de ANAF ;

e) declarația pe propria răspundere de eligibilitate a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în insolvență, dizolvare, lichidare, faliment (Formular F3) ;

f) dovada achitării datoriilor financiare (creanțe fiscale și bugetare) către Orașul Moldova Nouă (certificat fiscal – original sau copie conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei), indiferent de sediul/domiciliul ofertantului;

g) împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

h) copie după actul de identitate al reprezentantului persoanei juridice/persoanei fizice participante ;

i) dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia documentației de atribuire (copii) ;

j) declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului(Formularul F4).

6. PROCEDURA

(1) Tipul procedurii: licitație publică cu plic închis

(2) Prețul de pornire al licitației este de 2282,00 lei/an.

(3) Moneda în care se transmite oferta financiară: LEI

(4) Perioada de valabilitate a ofertei: oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant. Durata de valabilitate a ofertei începe cu data depunerii și înregistrării acesteia la registratura unității contractante și continuă până la data limită de încheiere a contractului în conformitate cu art. 344, alin. (1) din OUG nr.57/2019, Cod Administrativ.

7. REGULI PRIVIND OFERTA

7.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

7.2 Oferta se redactează în limba română și se depune într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

7.3 Oferta se depune la sediul Primăriei Orașului Moldova Nouă din strada Nicolae Balcescu nr. 26, și conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la Registratura Primăriei, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

7.4 Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt un număr de două plicuri, astfel:

plicul exterior cu documentele de valabilitate/capabilitate;

plicul interior cu oferta propriu-zisă.

7.5 La depunerea documentelor se va proceda astfel:

documentele de capabilitate se vor depune într-un plic exterior, în care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu-zisă, pe care se va specifica:

Pe plicul exterior se va specifica: LICITAȚIA PENTRU CONCESIONAREA TERENULUI SITUAT ÎN ORAȘUL MOLDOVA NOUĂ, STR.ORȘOVEI, ZONA IAGODARIE, JUDEȚUL CARAȘ SEVERIN
A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE (se scrie data licitației), ORA (se scrie ora anunțată pentru licitație) și va fi însoțit de cererea de participare la licitație (Formular F0).

pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului, sediul acestuia, persoană de contact, telefon.

7.6 Plicul se va depune la Registratura Primăriei orașului Moldova Nouă. Plicul exterior, sigilat, se va depune însoțit de o cerere de participare la licitație, pusă la dispoziție de organizatorul licitației (formular tipizat F0).

7.7 Fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

7.8 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită prin Dispoziția Primarului Orașului Moldova Nouă și anunțul procedurii.

7.9 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

7.10 Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită se returnează nedeschisă.

7.11 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

8. PROCEDURI DE CONTESTARE

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**ȘEF BIROU PATRIMONIU,
INSP. NISTORAN DUMITRU**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
ORAȘUL MOLDOVA NOUĂ
CONSILIUL LOCAL

ANEXA nr. 7
la H.C.L. nr. 38/19.04.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
CÂRPIAN GHEORGHE



CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **Orașul Moldova Nouă** - cu sediul în localitatea Moldova Nouă, județul Caraș-Severin, str. Nicolae Bălcescu nr.26, cod fiscal 3227955, Cont RO19TREZ18521A300530XXXX, deschis la Trezoreria Moldova Nouă, prin reprezentanții săi legali, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

1.2..... , persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) , cu sediul principal în , reprezentat prin , având funcția de , în calitate de concesionar, pe de altă parte,

La data de , la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.)..... , în temeiul , și al Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesionării nr.dîn , s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1.

(1) Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea - preluarea, în concesiune a terenului..... situat în , identificat conform planului de situație anexat.

(2) Pe terenul concesionat, concesionarul se obligă să realizeze o investiție, în valoare de cel puțin lei, în termenul prevăzut prin Autorizația de Construire.

(3) Investiția ce se realizează, va avea ca destinație..... Realizarea investiției se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil (Legea nr. 287/2009, republicată) și ale P.U.G. Moldova Nouă din punct de vedere al destinației.

(4) Caietul de sarcini, anexa nr. face parte integrantă din prezentul contract pe care concesionarul îl acceptă integral. Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți prin contractul de concesiune.

(5) Predarea - primirea obiectului concesiunii se face pe bază de proces-verbal care se va încheia la data de , și va constitui anexă care face parte integrantă din prezentul contract.

(6) Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a) bunurile de retur -

b) bunuri proprii -

III. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.2. Durata concesiunii este de 49 ani începând cu data de

IV. REDEVENȚA

Art.3. (1) Redevența totală a concesiunii este de 57.034,00 lei, plătită în 25 ani, cu o redevență anuală în valoare de lei, care va fi platită de către concesionar anual, în baza facturii emise de Primăria orașului Moldova Nouă, până pe data de 15.12 anul curent, dată la care factura devine scadentă.

(2) În caz de neplată a redevenței la termenul arătat mai sus se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul de 0,1% pe lună sau fracțiune de lună, conform prevederilor legale în vigoare.

(3) Anual redevențele se vor indexa, fără a se îndeplini o altă formalitate de către concedent, cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică, iar în caz de inflație negativă redevențele se mențin la nivelul anului precedent.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art.4. (1) Plata redevenței se va face, pe baza facturii emise de Primăriei orașului Moldova Nouă, prin următoarele conturile bancare:

- contul concedentului RO19TREZ18521A300530XXXX, CUI 3227955, deschis la Trezoreria orașului Moldova Nouă sau la casieria Biroului Patrimoniu din cadrul Primăriei orașului Moldova Nouă

(2) Neplata redevenței, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de 90 zile de la data scadentei facturii anului precedent, poate duce la rezilierea contractului prin denunțare unilaterală de către concedent și preluarea de către Orașul Moldova Nouă a construcției în stadiul fizic existent.

(3) Plata redevențelor va începe la data semnării contractului de concesiune.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art.5. (1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin prezentul contract de concesiune.

(3) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(4) În cazul în care modificarea unilaterală, prevăzută la art. 6, alin. (3) din prezentul contract de concesiune, îi aduce un prejudiciu concesionarului, acesta are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(5) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(6) Garanția de participare la licitație în valoare de 2.282 lei, care a fost depusă cu chitanța nr., în contul de garanții RO19TREZ18521A300530XXXX, la data depunerii ofertei, reprezintă parte din valoarea redevenței corespunzătoare unui an de activitate, completată cu diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate, achitată conform art. 7, alin. (29), se constituie drept garanție din care vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. La expirarea perioadei de plată a concesiunii, garanția va reprezenta cota parte din ultima redevență anuală și se va transfera în contul de venituri.

(7) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, în aceleași condiții se transmite și autorizația de construire, conf. art. 41 din Legea nr. 50/29.07.1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(8) În cazul succesiunii sau a înstrăinării construcției, concesionarul se obligă să notifice, în prealabil și în scris, concedentul.

(9) Toate modificările cu privire la schimbarea proprietarului construcției, se vor transmite, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificarea, concesionarului. Nerespectarea termenului de mai sus duce la rezilierea contractului din vina exclusivă a concesionarului și dă dreptul concedentului de a cere despăgubiri.

Drepturile concedentului

Art.6. (1) Concedentul are dreptul prin împuterniciții săi să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar prin prezentul contract, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, în vederea asigurării calității și stabilității construcțiilor, încadrarea și termenul de punere

în funcțiune a acestora, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin desfășurarea activității economice.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

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

(4) Concedentul are dreptul să rezilieze prin acordul părților, contractul de concesiune, la data intrării în vigoare a unei hotărâri de înstrăinare, emisă după perfectarea prezentului contract.

(5) Rezilierea va opera de la data aducerii la cunoștință concesionarului fără alte formalități.

(6) În acest caz redevența se va regulariza la data rezilierii.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

Art.7.(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a activității în scopul căreia a fost concesionat bunul.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(3) În vederea realizării investiției cu destinația prevăzută la cap. II Obiectul contractului de concesiune art.1, alin. (3) din prezentul Contract de concesiune, concesionarul are obligația să solicite emiterea autorizației de construire cu respectarea prevederilor legale (art. 36, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare) și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului.

(4) În cazul în care concesionarul nu obține autorizația de construire din culpa sa și nu demarează lucrările în termenul prevăzut prin aceasta, concesionarea își pierde valabilitatea.

(5) Durata de execuție a obiectivului de investiții va fi înscrisă în autorizația de construire, eliberată cu respectarea legislației în vigoare, în domeniu (art. 36, Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare).

(6) În cazul în care concesionarul nu demarează lucrările în termen, respectiv nu definitivează investiția în termenul prevăzut prin autorizația de construire, concesiunea încetează de drept.

(7) Concesionarul nu poate subconcesiona terenul ce face obiectul concesiunii.

(8) Concesionarul nu poate ipoteca, gaja sau înstrăina investiția realizată, fără acordul concedentului. Orice operațiune de ipotecare, gajare sau înstrăinare, fără acordul concedentului, este lovită de nulitate absolută.

(9) Închirierea spațiilor realizate din investiții proprii de către concesionar, pe terenul concesionat, se poate face numai cu acordul scris al concedentului în situația respectării obiectului de activitate prevăzut la art. 1, alin. (3) din prezentul contract.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în prezentul contract.

(11) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, etc.).

(12) Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

(13) Concesionarul are obligația să solicite emiterea autorizației de construire cu respectarea prevederilor legale și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului.

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

(15) În cazul încheierii unui contract de asigurare având ca obiect bunul concesionat, concesionarul se obligă să plătească integral prima de asigurare.

(16) Concesionarul este obligat să realizeze investiția în termenul prevăzut prin autorizația de construire. După concesiune, obiectivul de investiție se va realiza pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire, emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, actualizată cu modificările și completările ulterioare, Codul civil și alte legi și normative în vigoare. Obținerea

tuturor avizelor/acordurilor necesare pentru realizarea investițiilor și desfășurarea activității îl privesc pe concesionar. Toate lucrările privind racordarea la rețelele edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

(17) După finalizarea lucrărilor de construire, concesionarul are obligația de a declara la impozitare investiția realizată.

(18) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(19) Concesionarul va plăti toate taxele, spezele și alte cheltuieli aferente concesiunii pe întreaga durată a prezentului contract.

(20) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarea bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent, cu plata redevenței.

(21) La încetarea prezentului contract de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(22) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să se prezinte la Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Moldova Nouă în vederea stabilirii taxei pentru teren conform legislației în vigoare.

(23) Concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în evidențele de publicitate imobiliară.

(24) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarea bunului concesionat, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

(25) Concesionarul are obligația înștiințării concedentului pentru orice modificare privind sediul declarat la O.R.C. pe durata contractului.

(26) Potrivit art. 325, alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(27) Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii, conf. prevederilor art. 872, alin. (1) din Legea nr. 287/17.07.2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(28) Fructele, precum și, în limitele prevăzute de lege și actul de constituire, produsele bunului concesionat revin concesionarului, conf. prevederilor art. 872, alin. (2) din Legea nr. 287/17.07.2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(29) La încheierea contractului de concesiune concesionarul va achita, conform H.C.L. nr., cheltuielile aferente concesiunii efectuate de concedent, astfel:

..... lei, pentru completarea diferenței de garanție până la concurența sumei adjudecate, care reprezintă cota parte din ultima redevență anuală, concesionarul a achitat-o cu chitanța nr. în contul de garanții RO19TREZ18521A300530XXXX, CUI 3227955, deschis la Trezoreria orașului Moldova Nouă sau la casieria Biroului Patrimoniu din cadrul Primăriei orașului Moldova Nouă

Obligațiile concedentului

Art.8.(1) Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului imobilul concesionat prin prezentul contract, liber de orice sarcini.

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

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

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

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.9. (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) în cazul în care obiectului concesiunii nu poate fi realizat;
- b) în cazul nerealizării investiției angajate de concesionar prin contract;
- c) la expirarea duratei stabilite în contract;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu respectarea art. 5, alin. (4) și (5) din prezentul contract. În această situație, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

e) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul deconcesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel;

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

g) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

h) în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune, fără plata vreunei despăgubiri din partea concedentului;

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

j) în caz de neexecutare a obligațiilor contractuale, contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere și fără să fie necesară îndeplinirea vreunei formalități prealabile, concedentul putând solicita evacuarea concesionarului.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunurile de retur –

b) bunurile proprii -

(3) Prezentul contract poate fi reziliat și prin acordul părților, în condițiile legii.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

Art.10.(1) Responsabilitățile de mediu cad în sarcina concesionarului;

(2) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru:

- respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a prezentului contract;

- obținerea tuturor avizelor necesare cerute de legislația în vigoare cu privire la protecția mediului pentru utilizarea bunului concesionat și desfășurarea activității;

- efectuarea investițiilor pentru diminuarea/eliminarea daunelor provocate asupra mediului în timpul exploatării investiției realizate, precum și a altor activități aferente folosinței bunului concesionat.

X. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

Art.11.(1) Concesionarul declară și garantează concedentului următoarele:

a) Concesionarul este o societate comercială legal constituită, conform legilor române;

b) Concesionarul are puteri depline și autoritate să semneze prezentul contract precum și să își asume și să respecte obligațiile prevăzute în contract;

c) Concesionarul a întreprins toate diligențele și acțiunile necesare conform legilor în vigoare și documentelor sale statutare pentru a obține autorizarea semnării prezentului contract, asumării și îndeplinirii obligațiilor prevăzute de acesta;

d) Concesionarul deține capacitatea funcțională și financiară necesară derulării contractului și îndeplinirii obligațiilor asumate prin acesta;

e) Prezentul contract instituie obligații legale, întemeiate și deplin acceptate de concesionar;

f) Semnarea și derularea contractului, precum și îndeplinirea obligațiilor prevăzute de acesta nu vor intra în contradicție și nu vor avea ca rezultat încălcarea prevederilor documentelor statutare ale concesionarului, a prevederilor unor contracte sau înțelegeri la care concesionarul este parte, sau a prevederilor legale în vigoare;

g) Nu există nicio acțiune în justiție proces aflat pe rol sau investigație juridică sau extrajudicială, în desfășurare sau iminentă, îndreptată împotriva concesionarului care ar putea avea ca efect neîndeplinirea de către concesionar a uneia dintre obligațiile asumate prin contract, sau care ar putea afecta în orice mod derularea contractului conform obiectivelor concedentului.

(2) Concesionarul va garanta și va apăra pe concedent, inclusiv angajații și împuterniciții acestuia, împotriva oricăror reclamații, pretenții sau revendicări din partea unor terțe părți precum și împotriva unor daune și/sau cheltuieli ivite ca urmare a nerespectării de către concesionar a legilor în vigoare și/sau a prevederilor prezentului contract;

(3) Concesionarul va notifica de îndată orice situații în urma cărora declarațiile și/sau garanțiile de mai sus nu mai pot fi susținute.

XI. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.12.Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XII. ALTE CLAUZE

Art.13. (1) Pe toată durata prezentului contract, imobilul concesionat rămâne în proprietatea Concedentului.

(2) Orice modificare a clauzelor prezentului contract, se va face prin act adițional semnat de ambele părți și doar cu acordul concedentului.

(3) Orice corespondență sau notificare cu privire la prezentul contract se va face în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau predată personal la sediile celor două părți, după caz.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

(5) Orice modificare de adresă a părților (inclusiv numărul de telefon) așa cum sunt menționate în prezentul contract, va fi notificată de părți, celeilalte părți în termen de 3 zile de la o asemenea schimbare.

(6) Fac parte integrantă din prezentul contract, următoarele anexe:

- H.C.L. nr.
- Dispoziția Primarului nr.;
- Comunicarea deciziei privind adjudecarea licitației publice nr.....;
- Proces verbal de predare-primire a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

(7) Prezentul contract intră în vigoare la data semnării.

XIII. LITIGII

Art. 14.(1) Litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se soluționează de instanțele competente.

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

XIV. DEFINITII

Art. 15. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprezvizibilă, cu respectarea prevederilor art. 1634 Noul Cod Civil.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore cu respectarea prevederilor art. 1634 Noul Cod Civil.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în doua exemplare în limba română.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

.....

.....

**ȘEF BIROU PATRIMONIU,
INSP. NISTORAN DUMITRU**



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
ORAȘUL MOLDOVA NOUĂ
CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA nr. 8
la H.C.L. nr. 38/19.04.2024**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
CÂRPIAN GHEORGHE**

FORMULARE: F0-F5

Ce se depun pentru participarea la procedura de concesiune prin licitație publică, a unui teren, aparținând domeniului privat al orașului Moldova Nouă, județul Caraș Severin

FORMULAR 0

Nr. _____ / _____

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

Primăria orașului Moldova Nouă

Ca urmare a anunțului public de aplicare a procedurii de licitație publică pentru concesiunea terenului , situat în orașul Moldova Nouă, str. Orșovei, zona Iagodărie, cu nr. cadastral 33423, în suprafață de 889 mp, teren ce aparține domeniului privat al orașului Moldova Nouă, alăturat vă transmitem coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Data completării _____

**OFERTANTUL
(semnătura)**

FORMULAR 1

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE
OFERTANT PERSOANĂ JURIDICĂ

Ofertant _____
Sediul social sau adresa _____
Telefon /fax/ e-mail _____
Reprezentant legal _____
Funcția _____
Cod fiscal _____
Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
Obiect de activitate _____
Nr. Cont _____
Banca _____
Capital social _____
Cifra de afaceri _____

Numele, funcția, ștampila și semnatura

Data întocmirii reprezentantului legal

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE
OFERTANT PERSOANĂ FIZICĂ

Ofertant: _____
Domiciliul ofertant: _____
Telefon: _____
Starea civilă: _____
Profesia/Ocupația: _____
Bunuri deținute în proprietate: _____
-imobile: _____
-terenuri: _____
-mijloace de transport: _____
Venituri : _____
din salarii: _____
din alte activități: _____
din cedarea de folosință bunuri: _____
alte venituri: _____

Data întocmirii:

Numele și prenumele, semnătura

FORMULAR 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Ofertantul _____
(denumire/nume ofertant)

Către,

U.A.T. Moldova Nouă

Examinând documentația de atribuire privind concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al orașului Moldova Nouă, conform H.C.L. nr. _____, situat în orașul Moldova Nouă, str. Orșovei, zona Iagodărie, cu nr. cadastral 33423, în suprafață de 889 mp, vă transmitem alăturat două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior, conținând oferta și documentele ce o însoțesc pentru concesionarea terenului situat în orașul Moldova Nouă, str. Orșovei, zona Iagodărie.

Mă angajez că, în cazul în care, adjudec terenul pentru care am licitat, să închei contractul de concesiune în termenul stipulat în documentația de atribuire.

Am luat la cunoștință că, în cazul neîncheierii contractului de concesiune, voi pierde calitatea de câștigător și garanția de participare.

Subscrisa, îmi angajez răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și copii, în vederea participării la procedura de concesionare.

Am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire și sunt de acord ca procedura de concesionare să se desfășoare în conformitate cu aceasta.

Data completării _____

Ofertant _____

(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică privind concesionarea unui bun imobil-teren, situat în orașul Moldova Nouă, str. Orșovei, zona Iagodărie, județul Caraș Severin, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- nu voi nominaliza pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II – lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnatura

Data întocmirii reprezentantului legal

FORMULAR F4

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului

Subsemnatul _____ reprezentant autorizat
al _____ (denumire/numele ofertantului), declar:

Cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere, că mă angajez să pretez activități în cadrul bunului imobil, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

Data completării _____

Ofetant _____

(semnătura autorizată)

FORMULAR F 5

OFERTA FINANCIARĂ

OFERTANT _____

(denumirea/numele ofertantului)

Către,
U.A.T. Moldova Nouă

Examinând Documentația de atribuire, subsemnatul/subscrisa, reprezentant ai ofertantului _____, oferim, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, pentru concesionarea terenului situat în orașul Moldova Nouă, str. Orșovei, zona Iagodărie, județul Caraș Severin, în suprafață de 889, Nr. Cadastral 33423 , suma de _____ lei (se va scrie în cifre) _____ lei. (se va scrie în litere)

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pe perioada de timp necesară desfășurării procedurii de concesionare prin licitație publică.

Până la încheierea și semnarea contractului de concesionare, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Nume, prenume, semnătură _____

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____ (denumirea/numele operatorului economic)

Data completării _____

ȘEF BIROU PATRIMONIU,
Insp. Nistoran Dumitru

