



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VULCAN

ROMÂNIA, Județul HUNEDOARA, Municipiul VULCAN, 336200, Bulevardul Mihai Viteazu Nr.31
Telefon: +40254570340; +40254570011, Mobil: +40372733044, Fax: +40254571910
web: www.e-vulcan.ro, E – mail: primvulcan@yahoo.com, cod fiscal 4375267



HOTĂRÂRE NR. 17 /2022

privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 18.822 mp înscris în 62762 Vulcan, nr. cad. 62762, proprietate publică a municipiului Vulcan, situat în Vulcan, str. Avram Iancu, în vederea construirii unei fabrici de producție de panouri fotovoltaice

Consiliul Local al Municipiului Vulcan, întrunit în ședința ordinară din data de 26.01.2022;

Analizând Proiectul de hotărâre nr. 30/1/11/18.01.2022 și Referatul de aprobare nr. 30/1/12/18.01.2022 întocmit de către Primarul Municipiului Vulcan din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 18.822 mp înscris în 62762 Vulcan, nr. cad. 62762, proprietate publică a municipiului Vulcan, situat în Vulcan, str. Avram Iancu, în vederea construirii unei fabrici de producție de panouri fotovoltaice;

Având în vedere Raportul nr. 30/1/13/18.01.2022 al Arhitectului șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Vulcan;

În baza avizului Comisiei de specialitate „Juridică și de Disciplină”, înregistrat sub nr. 17/1/14/26.01.2022 a Consiliului local Vulcan;

Având în vedere solicitarea S.C Glass Factory Com S.R.L, înregistrată la Primăria municipiului Vulcan sub nr. nr. 48857/ 14.12.2021, precum și Studiul de oportunitate nr. 11271/18.01.2022;

În conformitate cu prevederile art. 861, alin. (3) și art. 871 din Noul Cod Civil, , art. 303 și 312 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul dispozițiilor art.129, alin.(6), lit.”a” și art. 139 alin.(3) lit.”g” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

ART.1(1) Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a unei parcele de teren ce aparține domeniului public al municipiului Vulcan, în suprafață de 18.822 mp înscris în 62762 Vulcan, nr. cad. 62762, situat în Vulcan, strada Avram Iancu, în.

(2) Studiul de oportunitate este prevăzut în anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2 Se aprobă concesionarea prin licitație publică parcelei de teren prevăzute la art.1, identificat conform planului de situație prevăzut în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.3 (1) Se aprobă Documentatia de atribuire a contractului de concesiune si caietul de sarcini privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 18.822 mp înscris în 62762 Vulcan, nr. cad. 62762, proprietate publică a municipiului Vulcan, situat în Vulcan, str. Avram Iancu, în vederea construirii unei fabrici de producție de panouri fotovoltaice.

(2) Documentatia de atribuire a contractului de concesiune este prevăzută în anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Caietul de sarcini privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 18.822 mp înscris în 62762 Vulcan, nr. cad. 62762, proprietate publică a municipiului Vulcan, situat în Vulcan, str. Avram Iancu, în vederea construirii unei fabrici de producție de panouri fotovoltaice este prevăzut în anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.4 Durata concesiunii se stabilește la 35 ani începând cu data încheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii prin acordul de voință a părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

ART.5 (1)Prețul de pornire al licitației pentru terenul de 18.822 mp se stabilește la 12.029 lei/an.

(2) Valorile estimate prevăzute la alin. (1) nu includ T.V.A

ART.6 Predarea-primirea imobilului se va face pe baza unui Proces-verbal încheiat între cele 2 părți.

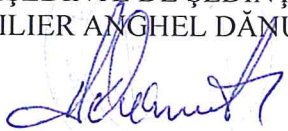
ART.7Se împuternicește primarul municipiului Vulcan să organizeze licitația publică în conformitate cu prevederile legale în vigoare și să încheie contractul de concesiune conform legislației în vigoare și a hotărârii de adjudecare.

ART.8 Împotriva prevederilor prezentei hotărâri se poate face contestație în conformitate cu prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

ART.8Prezenta hotărâre se comunică Prefectului - Județul Hunedoara, Primarului municipiului Vulcan , Direcției economice , Direcției ADPP , Arhitect șef , și se aduce la cunoștință publică.

Municipiul Vulcan, 26.01.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER ANGHEL DĂMUȚ



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL
JR. ROGOBETE MIHAELA



Această hotărâre fost adoptată în ședință ordinară în data de 26.01.2022, cu următoarele voturi:

Total consilieri locali:19

Prezenți :19

Pentru :19

Împotrivă:0

Abțineri:0

NR. 11271/18.01.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 18.822 mp înscris în 62762 Vulcan, nr. cad. 62762, proprietate publică a municipiului Vulcan, situat în Vulcan, str. Avram Iancu, fn în vederea construirii unei fabrici de producție de panouri fotovoltaice

Prezentul Studiu de Oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:

- > Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- > Hotărârea Consiliului Local Vulcan nr. 71/1999 privind aprobarea Inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul public al municipiului Vulcan;
- > Adresa nr. 48857/ 14.12.2021, depusă de prin care se solicită concesionarea terenului în suprafață de 18.822 mp înscris în 62762 Vulcan, nr. cad. 62762, proprietate publică a municipiului Vulcan, în vederea construirii unei fabrici de producție de panouri fotovoltaice;
- > Ordinul nr. 34 din 31 ianuarie 2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale a avizului privind încadrarea/neîncadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesionare a bunurilor proprietate publică.

Capitolul I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul este situat în intravilanul municipiului Vulcan, Str. Avram Iancu, fn, în suprafața de 18.822 mp, având număr cadastral 62762, înscris în cartea funciară nr. 62762 Vulcan, inventariat în domeniul public al municipiului Vulcan. Terenul nu este îngrădit.

Terenul se prezintă ca o suprafață terasată, nefiind supus alunecărilor de teren, inundațiilor sau viiturilor de apă datorită faptului că se află pe un platou superior cursurilor de apă.

Accesul pe teren este posibil din drumul public cunoscut sub numele "str. Avram Iancu".

Capitolul II

1. Aspecte de ordin economic, financiar

Terenul ce face obiectul solicitării de concesionare va aduce bugetului local și bugetului de stat sume rezultate din impozite și taxe și prin construirea unei fabrici de producție de panouri fotovoltaice va crea locuri noi de muncă.

Va scuti Primăria de cheltuieli cu igienizarea zonei.

Se va îmbunătăți imaginea generală a zonei centrale și implicit va crește potențialul municipiului Vulcan.

Lucrările ce vor fi executate de concesionar în vederea construirii unei fabrici de producție de panouri fotovoltaice se vor realiza cu obținerea tuturor aprobărilor și avizelor necesare și cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Pentru executarea lucrărilor concesionarul va fi obligat să obțină acordul proprietarului. Concesionarul va avea obligația întreținerii bunului imobil pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc) și va avea obligația de a plăti impozitele și taxele impuse de legislația în vigoare. Concesionarul va permite accesul proprietarului, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru necesare, de interes public, pe care acesta le considera necesare.

Prin realizarea concesiunii, Consiliul Local al municipiului Vulcan ar obține:

- - redevența anuală - redevența de pornire la licitație este de 12.029 lei/an și a fost stabilită având la bază raportul de evaluare întocmit de Mangu Sorin Iuliu -evaluator membru ANEVAR;
- - Construirea unei fabrici de producție de panouri fotovoltaice, care să asigure crearea de noi locuri de muncă.

2. Aspecte de ordin juridic

Din punct de vedere juridic, concesionarea imobilului teren în suprafață de 18.822 mp înscris în 62762 Vulcan se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Concesiunea imobilului ca și abordare reprezintă modalitatea cea mai des uzitată, devenind în prezent un standard comun și acceptat pentru finanțarea proiectelor de investiții, ceea ce conferă avantajul abordării unor surse de finanțare alternative, în actualul context economic și financiar. Conform legislației în vigoare concesiunea poate fi acordată pe o perioadă de maximum 49 de ani, sub condiția respectării clauzelor contractuale. În situația de față perioada pentru concesionare este de 35 ani cu posibilitatea prelungirii termenului și cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

3. Aspecte privind protecția și amenajarea mediului

Construirea unei fabrici de producție de panouri fotovoltaice va respecta prevederile Legii nr. 137/29.12.1995 privind protecția mediului, astfel încât prin modificările finale efectuate de constructor să se aducă un plus de valoare zonei aferente, cât și crearea de noi locuri de muncă. Mărimea unei fabrici de producție de panouri fotovoltaice, amplasamentul, stilul constructiv și coloritul diverselor construcții din cadrul acesteia nu trebuie să aducă nici un fel de prejudicii peisajului sau mediului înconjurător.

Titularul activității de construcții, persoană fizică/juridică, pe numele căruia se va emite autorizația de construire va fi obligat :

- a) în termen de 12 luni de la semnarea contractului de concesiune să depună documentația în vederea obținerii certificatului de urbanism pentru obiectivul de investiții
- b) în termen de 24 luni de la de la obținerea certificatului de urbanism să depună documentația în vederea obținerii autorizației de construire
- c) să întocmească și să depună la autoritatea emitentă a autorizației de construire, înainte de eliberarea acesteia, Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier
- d) să respecte măsurile asumate prin Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier, pe durata desfășurării lucrărilor
- e) la închiderea șantierului să ia toate măsurile pentru sortarea și îndepărtarea deșeurilor de pe amplasament ce vor fi preluate de Primăria Municipiului Vulcan
- f) să nu abandoneze și să nu depoziteze deșeurile provenite din lucrări de construcții și/sau desființări/demolări pe domeniul public sau privat al autorității administrației publice locale.
- g) în cazul deșeurilor provenite din lucrări de construcții prin a căror manipulare se degajă praf, operatorul economic care efectuează transportul trebuie să ia toate măsurile necesare pentru acoperire și umectare, astfel încât cantitatea de praf degajată în aer să fie cât mai redusă.
- h) este obligatorie curățarea sau spălarea eficientă a tuturor vehiculelor înainte de plecarea din șantier ;
- i) toate încărcăturile ce sunt transportate din sau în șantier / și trebuie să fie acoperite prin utilizarea de prelate sau materiale ce acoperă încărcătura corespunzător pe întreaga sa suprafață.

• a) Protecția calității apelor:
Lucrările de realizare a construcției nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice. Apele pluviale căzute pe terenurile limitrofe vor fi drenate spre canalizarile existente în zona .

• b) Protecția ecosistemelor

Activitatea de amenajare construcției nu va trebui să producă modificări ale echilibrului ecologic din perimetru. Se va avea în vedere - pe cât posibil - ca în perioada organizării de șantier oazele de spațiu verde să fie protejate.

c) Amenajarea mediului

Suprafața spațiului verde nu va putea fi diminuată.

4. Aspecte privind norme de protecția mediului și PSI

Obiectivul - construirea unei fabrici de producție de panouri fotovoltaice va trebui să îndeplinească cerința esențială de calitate „securitate la incendiu”, prevăzută de Legea nr.

10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și de Hotărârea Guvernului nr. 622/2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții, republicată.

CAPITOLUL III

Prin raportul de evaluare nr. 96/17.08.2020 întocmit de Mangu Sorin Iuliu - evaluator membru ANEVAR, s-a evaluat imobilul și s-a stabilit valoarea de 300.725,00 lei. Având în vedere că prin legislația actuală, redevența se stabilește astfel încât valoarea bunului concesionat să se recupereze în maximum 25 ani, propunem ca valoarea rezultată din evaluare să fie împărțită la 25 ani, rezultând astfel o valoare de pornire la licitație de 12.029 lei/an.

Capitolul IV

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

În conformitate cu prevederile art. 362 alin (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune pentru imobilul teren în suprafață de 18.822 mp înscris în CF 62762 Vulcan se face prin procedura licitației publice.

Potrivit art 362 alin (3) din OUG nr. 57/2019 „Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător”, respectiv art. 302 - 331 din OUG nr. 57/2019.

Capitolul V

Durata estimată a concesiunii

Conform legislației în domeniu și a valorii stabilite în raportul de evaluare a imobilului, se estimează că în cazul concesiunării valoarea acestuia poate fi recuperată în maximum 25 ani și se propune un termen de concesionare de 35 ani cu posibilitatea prelungirii termenului și cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

Capitolul VI

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

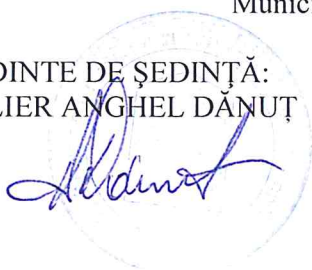
În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, preconizăm ca încheierea procedurilor de concesionare a imobilului teren în suprafață de 18.822 mp înscris în 62762 Vulcan, este de aproximativ 45-60 zile de la data aprobării proiectului de hotărâre (proiect ce include și aprobarea Studiului de Oportunitate, Documentației de Atribuire, respectiv a Caietului de Sarcini), publicarea anunțului de organizare a licitației (în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală).

Capitolul VII

Există avizul nr. 3092/12.10.2021 al Administrației Naționale a Rezervelor De Stat și Probleme Speciale. Bunul proprietate publică ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare. Imobilul nu este în interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesar obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale.

Municipiul Vulcan, 26.01.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER ANGHEL DĂNUȚ



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL
JR. ROGOBETE MIHAELA



DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 18.822 mp înscris în 62762 Vulcan, nr. cad. 62762, proprietate publică a municipiului Vulcan, situat în Vulcan, str. Avram Iancu, fn în vederea construirii unei fabrici de producție de panouri fotovoltaice

Continut :

- 1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
- 2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- 3. caietul de sarcini;
- 4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- 5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- 6. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- 7. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Autoritatea contractantă: Primăria municipiului Vulcan

CUI:4375267

Adresă: Vulcan, b-dul M.Viteazu nr. 31, cod 336200, jud. Hunedoara, România

Date de contact: tel. 0254/570340 int.214, fax 0254/571910, e-mail primvulcan@yahoo.com

Persoane de contact:

Merisanu Cristian Ion – primar;

Popa Cristian – director executiv ADPP;

Acs Paraschiva – arhitect șef

ing. Dan Costoviciu Mihaela - inspector ADPP

Licitația de atribuire a contractului de concesiune se organizează în conformitate cu:

OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Hotărârea Consiliului Local nr...../2022, adoptată de Consiliul Local al municipiului Vulcan

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A. Procedura licitației publice

- 1. In cazul acestei proceduri, concedentul are obligatia sa publice anuntul de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI a , intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-unul de circulatie locala si pe site-ul Municipiului Vulcan
- 2. Anuntul se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.
- 3. Documentatia de atribuire se ridica contra cost de la sediul Primăriei Vulcan, Bvd. Mihai Viteazu, nr. 31, jud. Hunedoara. Costul Documentației de atribuire este **de 100 lei** si se achită la Casieria Municipiului Vulcan. Persoanele interesate pot solicita clarificari, iar reprezentantii concedentului au obligatia de a le transmite raspunsul intr-o perioada ce nu depaseste 5 zile lucratoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Pentru comunicarea clarificarilor, persoana interesata va pune la dispozitie adresa, nr. fax si e-mail-ul sau va preciza in scris daca doreste o alta modalitate de comunicare (ex: sa ridice personal corespondenta).
- 4. Ofertele se depun la sediul concedentului, intr-un singur exemplar, in doua plicuri inchise si sigilate, unul exterior si unul interior, care vor contine documentele solicitate de concedent. Pe plicul

exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Dupa primirea ofertelor, în perioada anuntată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită conform legii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

- 5. Procedura de licitație se desfășoară numai dacă în urma publicării anuntului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte. Sedința de deschidere a plicurilor este publică.
- 6. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate în "Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul analizei. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să îndeplinească condițiile de participare.
- 7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct. 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile.
- 8. În cazul în care în urma publicării anuntului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă procedură de licitație, cu aceeași documentație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
- 9. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței, capacitatea economico-financiară a ofertanților, protecția mediului înconjurător. Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.
- 10. 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.
- 11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată castigatoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.
- 12. În baza procesului verbal, în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului castigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care îl comunica concedentului.
- 13. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale caror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii și ofertantul declarat castigator.
- 14. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricărui clarificări și completări ale documentelor necesare pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- 15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizati.
- 16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

- 17. În cazul în care licitație publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.
- 18. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător această se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia comisia de evaluare va recurge la reluarea procedurii de licitație.
- 19. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate. În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

B. Garanții

- 1. În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare la licitație.
- 2. Garanția de participare este de 6014 lei și poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul RO34TREZ3685006XXX001947 deschis la Trezoreria Petrosani, CUI 4375267 sau poate fi depusă în numerar la casieria institutiei;
- 3. Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.
- 4. Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.
- 5. Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- 1. Deschiderea licitației are loc în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Vulcan, Bld. Mihai Viteazu, nr. 31, jud. Hunedoara. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte. Ofertele se redactează în limba română.
- 2. Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.
- 3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și acesta va conține :
 - o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări anexa nr. 1 și 3;
 - certificat de înmatriculare la ORC
 - certificat constatator emis de ORC
 - certificat fiscal emis de Primăria Vulcan privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local și certificat fiscal emis de primăria în raza căreia își are sediul societatea, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
 - certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
 - cazierul fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul;
 - declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare, lichidare judiciară sau faliment anexa nr. 6;
 - certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății;

Nota : certificatele fiscale, certificatele ORC si cazierul trebuie sa fie valabile la data depunerii documentatiei.

- dovada privind achitarea documentatiei de atribuire si a garantiei de participare la licitatie : taxa pentru caietul de sarcini este în valoare de **100 lei** se achita la Casieria Municipiului Vulcan, iar garantia de participare este de **6014 lei** și poate fi constituită prin ordin de plată în contul RO34TREZ3685006XXX001947 deschis la Trezoreria Petroșani, CUI 4375267 sau poate fi depusă în numerar la casieria institutiei.

- imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acestuia

- declaratie proprie care sa cuprinda adresa, fax-ul si email-ul unde doreste sa i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificari etc)

- declaratie pe propria raspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, a normelor de apărare împotriva incendiilor, conform anexei nr. 5

- raportarile contabile depuse la sediul ANAF la data de 31.12.2021.

• 4. Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, precum si bunurile pentru care se liciteaza; acesta va cuprinde redeventa în lei/an oferita, conform anexei nr. 4.

• 5. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut în anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi înapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

• 6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixata pentru deschiderea lor.

• 7. Dupa primirea ofertelor, în perioada anuntata si înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi si oferte", plicurile închise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare.

• 8. Sedința de deschidere a plicurilor este publica.

• 9. (a) Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor”.

• (b) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

• (c) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

• (d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

• (e) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

• (f) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. 1,2,3,4 din documentatie.

• (f) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

• 10. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel puțin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentatia de atribuire a concesiunii.

• 11. În cazul în care nu exista cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitatie publica. La a doua licitatie procedura este valabila daca s-a prezentat o singura oferta valabila.

IV. INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR;

• 1. Criteriile de atribuire al contractului de concesiune pentru terenul in suprafata de 18.822 mp înscris în 62762 vulcan, nr. cad. 62762 sunt:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;

• 1.1 Ponderea fiecărui criteriu, proporțională cu importanța acestuia, este apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficientă economic a bunului concesionat. Conform art. 318, alin 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ponderea fiecăruia dintre criteriile precizate este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Astfel, a fost stabilita ponderea fiecarui criteriu, după cum urmează:

- a) criteriul - cel mai mare nivel al redevenței - 40% din punctajul total
- b) criteriul - capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30% din punctajul total;
- c) criteriul - protecția mediului înconjurător - 30% din punctajul total

• 2. Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatie.

• 3. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul comisiei intocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile, oferta declarata castigatoare, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

• 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.

• 5. In baza procesului verbal, in termen de o zi, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care il comunica concedentului.

• 6. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii, si ofertantul declarat castigator.

• 7. In cazul in care licitatie publica nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie, aceasta fiind valabila daca s-a depus o oferta valabila.

• 8. In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, concedentul anuleaza procedura de licitatie. Concedentul va consemna aceasta intr-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitatie va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

• 9. Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate si eventualele procuri în cazul mandatarilor.

• 10. Pretul minim pe care trebuie sa-l ofere participantii admisi in procedura de licitatie este de 12.029 lei/an.

• 11. Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de 35 ani și va fi achitată în lei.

• 12. După încheierea fiecărei licitații, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației. Concedentul va publica în Monitorul oficial al României, partea a VI a, Anuntul de atribuire, continand rezultatele procedurii, in cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea proceduri de atribuire a contractului de concesiune.

• 13. Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de catre concedent la adresa declarata de ofertant ca fiind adresa de corespondenta.

- 14. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 50% din redevența datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

- 15. Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe : suma achitată cu titlu de garanție de participare de către acesta se pierde (nu se va restitui intrând în bugetul concedentului) iar acesta este obligat să achite către bugetul local un sfert din suma adjudecată reprezentând redevența anuală, cu titlu de daune. Ofertantul în cauză nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.

- 16. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunând documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

- 17. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

A. ANULAREA LICITAȚIEI

- 1. Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, 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.

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 de legislație, respectiv art. 311 al OUG 57/2019

- b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv art. 311 al OUG 57/2019.

Anularea licitației are loc și atunci când:

- nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o ofertă valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;

- ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului;

- în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de 1 zi de la semnarea procesului verbal.

- 2. Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. 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.

- 3. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

- 4. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

• 4. În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

VI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- părțile contractante;
- obiectul contractului de concesiune;
- modalitățile de plată a redevenței, precum și a celorlalte obligații (taxe, garanții);
- data de la care intra în vigoare contractul;
- termenele de realizare a obiectivelor din contract;
- sancțiuni pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

(denumirea/numele)

-MODEL-

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piata a afacerilor:
9. Cifra de afaceri conform raportarilor contabile depuse la ANAF la data de 31.12.2021:

Cifra de afaceri anuala
la 31 decembrie

Cifra de afaceri anuala
la 31 decembrie
(mii lei)

(echivalent euro)

1.

2.

3.

Media anuala:

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

ANEXA NR. 2

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

MODEL

SOLICITARE PRIVIND OBȚINEREA UNUI EXEMPLAR AL DOCUMENTAȚIEI DE
ATRIBUIRE

Noi (denumirea/numele și sediul/adresa
ofertantului) _____, solicităm un exemplar al documentației de
atribuire pentru participarea la licitația publică, în vederea încheierii contractului de
concesiune ce are ca obiect un imobil - teren situat în intravilanul municipiului

Data _____ Ofertant _____

- MODEL

DECLARATIE DE PARTICIPARE
PENTRU PROCEDURA DE LICITATIE PUBLICĂ A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ
DE 18.822 MP ÎNSCRIS ÎN 62762 VULCAN, NR. CAD. 62762, PROPRIETATE
PUBLICĂ A MUNICIPIULUI VULCAN, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI
FABRICI DE PRODUCȚIE DE PANOURI FOTOVOLTAICE

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar publicat în _____ data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru
concesionarea,-----

---------- organizată în ședința
publică la data de -----de Primăria Municipiul Vulcan.Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii
candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în
documentația de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.
Oferta noastră este valabilă pe parcursul procesului de concesionare a -----

---------- în condițiile în care Consiliul Local al Municipiului Vulcan prin Primăria
Municipiului Vulcan, nu decide altfel:La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței publice de
prezentare a ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze
actele încheiate cu această ocazie.

Data _____ Ofertant _____

- MODEL

FORMULAR DE OFERTA PENTRU CONCESIONAREA TERENULUI PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 18.822 MP ÎNSCRIS ÎN 62762 VULCAN, NR. CAD. 62762, PROPRIETATE PUBLICĂ A MUNICIPIULUI VULCAN, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI FABRICI DE PRODUCȚIE DE PANOURI FOTOVOLTAICE

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire , sa concesionam terenul de _____ mp, situat in Mun. Vulcan, pentru o redeventa de _____ lei/mp/an, reprezentand _____ lei /an.
2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastră este stabilita câștigatoare, sa concesionam terenul pe o durata de minim _____ ani de la incheierea contractului.
3. Ne angajam sa menținem aceasta oferta valabila pentru o durata de 120 zile, de la data depunerii si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune de servicii aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.
5. Nu depunem oferta alternativa si nu suntem intelesi cu alti ofertanti cu privire la cuantumul redeventei sau alte prevederi ale ofertei.

Data _____ Ofertant _____

CANDIDATUL/OFERTANT
NR. 5

ANEXA

MODEL

DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR REFERITOARE LA
PROTECȚIA MEDIULUI, SECURITATEA ȘI SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ, NORMELE
DE APĂRARE ÎMPOTRIVA INCENDIILOR

Subsemnatul/Subscrisa _____ cu adresa/sediul social
_____, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în
acte publice , că mă angajez să respect pe toata durata contractului de concesiune
prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului , securitatea și sănătatea în
muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de
obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă
și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data _____ Ofertant _____

CANDIDATUL/OFERTANT
NR. 6

ANEXA

MODEL

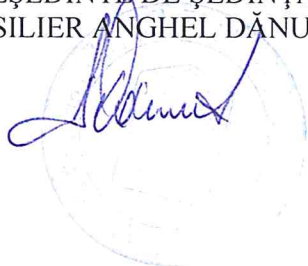
DECLARAȚIE
PE PROPRIA RĂSPUNDERE CĂ SOLICITANTUL NU FACE OBIECTUL UNEI
PROCEDURI DE REORGANIZARE JUDICIARĂ, LICHIDARE SAU FALIMENT

Subsemnatul/Subscrisa _____ cu adresa/sediul social
_____, declar pe proprie răspundere cunoscând că falsul în declarații este
pedepsit de legea penală, că societatea _____ nu face obiectul unei
proceduri de reorganizare judiciară, lichidare sau faliment.

Data _____ Ofertant _____

Municipiul Vulcan, 26.01.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER ANGHEL DĂNUȚ



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL
JR. ROGOBETE MIHAELA



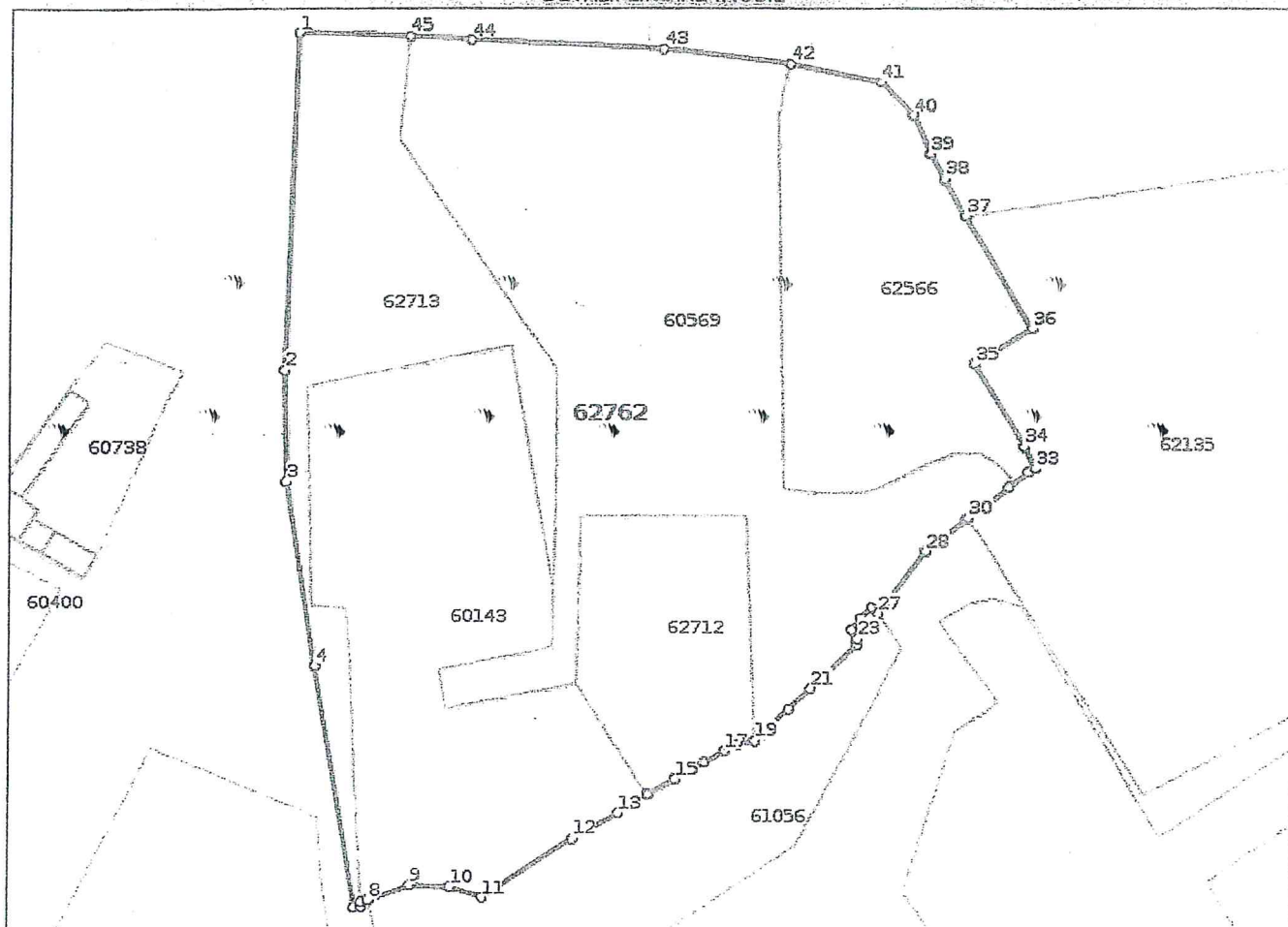
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62762	18.822	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	18.822	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	66.773	2	3	22.162	3	4	36.706
4	5	48.119	5	6	1.485	6	7	0.867
7	8	1.393	8	9	8.479	9	10	8.043
10	11	6.685	11	12	21.086	12	13	10.362
13	14	6.878	14	15	6.057	15	16	6.684
16	17	4.416	17	18	2.969	18	19	3.547
19	20	9.308	20	21	5.828	21	22	12.557

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
AN GHEL DĂNUȚ
[Signature]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
MR. ROGOBTE MIHAELA
[Signature]

CAIETUL DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 18.822 mp înscris în 62762 Vulcan, nr. cad. 62762, proprietate publică a municipiului Vulcan, situat în Vulcan, str. Avram Iancu, fn în vederea construirii unei fabrici de producție de panouri fotovoltaice

CAPITOLUL 1 - PRINCIPII GENERALE

Licitatia se va desfasura in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv:

- ❖ O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- ❖ HCL nr. _____

CAPITOLUL 2 - OBIECTUL CONCESIUNII

Art. 2.1. Obiectul concesiunii : imobilul teren în suprafață de 18.822 mp înscris în 62762 Vulcan, nr. cad. 62762, proprietate publică a Municipiului Vulcan, situat în intravilanul Municipiului Vulcan, str. Avram Iancu, fn.

Art. 2.2. Scopul concesiunii : imobilul se concesiunează în vederea construirii unei fabrici de producție de panouri fotovoltaice.

Art 2.3. Predarea - primirea terenului se va face pe bază de proces verbal în maxim 30 (treizeci) zile de la data semnării contractului.

CAPITOLUL 3. INFORMATII GENERALE PRIVIND INVESTITIA CE URMEAZA A FI REALIZATA

Art. 3.1 Autorizatii, avize, studii etc

Concesionarul are obligatia elaborarii si obtinerii documentatiilor tehnice: documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. Cheltuielile vor fi suportate in exclusivitate de concesionar, acestea neputand fi recuperate in cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale in vigoare, pe cheltuiala sa.

• Art. 3.2. Investiția constă în construirea unei fabrici de producție de panouri fotovoltaice. Concedentul va pune la dispozitia concesionarului imobilul dupa semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrarile pe cheltuiala sa.

Art. 3.3. Execuția lucrărilor:

• a) în termen de 12 luni de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul va depune documentația în vederea obținerii certificatului de urbanism pentru obiectivul de investiții **Construire fabrică de producție de panouri fotovoltaice.**

• b) în termen de 24 luni de la de la emiterea certificatului de urbanism, concesionarul va depune documentația în vederea obținerii autorizației de construire

• b) se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentatiile de urbanism: proiecte, autorizatii etc.

• c) concedentul își rezerva dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația sa furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informatiile si detaliile solicitate.

• d) prin soluțiile adoptate concesionarul se va asigura protecția construcțiilor învecinate precum și protecția mediului.

Art. 3.4. Programul de execuție a lucrărilor:

• a) recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numita de concesionar; vor fi invitati și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnice, urbanism);

CAPITOLUL 4. OBLIGATIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI:

Art. 4.1. Obligatiile concesionarului :

Concesionarul va obtine documentatiile tehnice: documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

Art. 4.2. Concesionarul este obligat ca în termen de 12 luni de la semnarea contractului de concesiune sa depuna documentația în vederea obținerii certificatului de urbanism pentru obiectivul de investitii **Construire fabrică de producție de panouri fotovoltaice.**

Art. 4.3 Concesionarul este obligat ca în termen de 24 luni de la de la emiterea certificatului de urbanism să depună documentația în vederea obținerii autorizației de construire

Art. 4.4 Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii.

Art. 4.5 Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

Art. 4.6 Concesionarul are obligația sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

Art. 4.7 Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent in caz de nerespectare a termenelor de plata.

Art. 4.8 Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, în functie de legislatia in domeniu.

Art. 4.9 Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului functiunii organelor de politie, pompieri, salvare, protectie civila, aparare nationala si alte asemenea.

Art. 4.10 Concesionarul are obligatia de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.

Art. 4.11 Concesionarul este obligat să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

Art. 4.12 Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

Art. 4.13 Concesionarul va lua toate masurile necesare pentru ca prin lucrarile realizate sa nu afecteze proprietatile vecine; este direct raspunzator pentru defectiunile/degradarile/distrugerile si alte asemenea si va suporta exclusiv prejudiciile create.

Art. 4.14 Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

Art. 4.15 La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, terenul in mod gratuit si liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a imobilului de catre proprietarul investitiei sau daca constructia realizata va putea intra in proprietatea Municipiului Vulcan. La încetarea din orice cauza a contractului de concesiune se va proceda după cum urmează:

- Bunuri de retur, constând în terenul concesionat care se va reîntoarce în posesia concedentului liber de orice sarcină;
- Bunuri proprii nu sunt.

Art. 4.16 În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesionare în contul RO68TREZ36821A300530XXXX deschis la Trezoreria Petroșani, CUI 4375267. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

Art. 4.17 Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de construire să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

Art. 4.18 Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

Art. 4.19 Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatarea acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. 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.

Art. 4.20 Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice și va avea grijă ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.

Art. 4.21 Concesionarul trebuie să se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor imobilului;

Art. 4.22 Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit la art. 4.1 alin 2 și 3. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

Art. 4.23 La închiderea șantierului concesionarul este obligat să ia toate măsurile pentru sortarea și îndepărtarea deșeurilor de pe amplasament ce vor fi preluate de Primăria Municipiului Vulcan.

Art. 4.24 Concesionarul este obligat să ia măsurile necesare în vederea îndepărtării deșeurilor de pe amplasament (dacă există), deșeuri ce vor fi preluate de Primăria Municipiului Vulcan.

4.3. Cheltuieli în sarcina concesionarului:

- concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatarea și întreținerii imobilului de pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune, pe toată durata acestuia.

4.4 Renunțarea la concesiune

a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice. Concesionarul va instința de îndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corepunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri:

- în situația în care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesiunii

- în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune. Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

4.5 Obligațiile concedentului

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

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situațiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situații prevăzute expres de lege.

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

(4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

(5) Concedentul are obligația de a-și da acordul în vederea efectuării operațiunilor tehnice de alipire/dezmembrare a imobilului ce face obiectul concesiunii.

CAPITOLUL V DREPTURILE PARTILOR

Art. 5.1 Drepturile concesionarului

- Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.

- Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuielile sale.

- Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

- Concesionarul are dreptul de a solicita acordul concedentului în vederea efectuării operațiunilor tehnice de alipire/dezmembrare a imobilului ce face obiectul concesiunii.

Art. 5.2 Drepturile concedentului

- Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu min. 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.

- Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

- Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le consideră a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul

- Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu.

CAPITOLUL VI DURATA CONCESIUNII

Art. 6.1 Durata concesiunii este de 35 de ani și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al partilor, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani. Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

CAPITOLUL VII REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

Art. 7.1. Costurile estimate de realizare a obiectului concesiunii cad în sarcina concesionarului.

Art. 7.2. Sursele de finanțare se asigură de concesionar.

Art. 7.3. Valoarea redevenței anuale rezultă în urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență de 12.029 lei/an. Redevența adjudecată în lei va fi plătită în lei și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu prin indexare cu indicii de inflație. Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2022.

Începând cu anul 2022, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 30 septembrie a anului în curs.

Art. 7.4. Concesionarul are obligația să achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislația în vigoare.

Art. 7.5. Garanția de participare în cuantum de 6014 lei se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.

Art. 7.6. Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.

Art. 7.7. Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

Art. 7.8. În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul RO68TREZ36821A300530XXXX deschis la Trezoreria Petroșani, CUI 4375267.

CAPITOLUL VIII CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Art. 8.1 La licitație pot participa agenți economici. Ofertele se redactează în limba română. Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

Art. 8.2 Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesiunea imobilului teren în suprafață de 18.822 mp înscris în 62762 Vulcan, nr. cad. 62762, proprietate publică a Municipiului Vulcan, situat în intravilanul Municipiului Vulcan, str. Avram Iancu, fn, până în data de....., ora....., documentele solicitate în 2 plicuri sigilate (unul exterior și unul interior) conform documentației de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Art. 8.3 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 120 zile calendaristice de la data depunerii.

Art. 8.4 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Art. 8.5 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Art. 8.6 Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeșchisă.

Art. 8.7 Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare ; orice document lipsa sau neconform duce la descalificare.

CAPITOLUL IX CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 9.1 Prin simplul acord de vointa al partilor de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

Art. 9.2 La expirarea duratei initiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

Art. 9.3 La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despagubiri, caz în care acesta va notifica indata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ;

Art. 9.4 In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata. Concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

Art. 9.5 In cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

Art. 9.6 In cazul în care concesionarul intra în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

Art. 9.7 In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat sa achite folosinta terenului pana la predarea efectiva a acestuia catre concedent. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

Art. 9.81 Pact comisoriu : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

Art. 9.10 La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bunul de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Art. 9.11 Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Municipiul Vulcan, dreptul să solicite instantei rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despagubiri, constand în valoarea redevenței si a penalitatilor calculate pana la preluarea bunului.

Art. 9.12 In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in prezentul contract, pana la preluarea de catre concedent.

CAPITOLUL X Răspunderea contractuală

Art. 10.1 Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează : majorări de întârziere în cazul neachitarii în termenul stabilit a redevenței si despagubiri.

Art. 10.2 Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

CAPITOLUL XI Litigii

Art. 11 In măsura în care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum si a celor privind acordarea despagubirilor se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

CAPITOLUL XII Renuntarea la concesiune

Art. 12.1 Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauza de forta majora, sau datorită faptului ca pe parcursul executării lucrărilor se constata existența unor vestigii arheologice. Concesionarul va instiinta de îndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corepunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

Art. 12.2 În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

Art. 12.3 În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute anterior, ce țin de culpa sa, concesionarul este obligat să plătească redevența și accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către concedent;

CAPITOLUL XIII Alte clauze

Art. 13.1 La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului.

Art. 13.2 Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

Art. 13.3 În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 13.4 Orice modificare a contractului de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți

Art. 13.5 În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

CAPITOLUL XIV Definiții

Art. 14.1 Prin forța majoră, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

Art. 14.2 Prin interes național sau local, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

ANEXA

CONTRACT DE CONCESIUNE

• I. Părțile contractante

• 1. UAT Municipiul Vulcan, cu sediul în Municipiul Vulcan, Bld. Mihai Viteazu, nr. 31, jud. Hunedoara cod 335400, telefon/fax 0254/248880, cod fiscal 4375267, reprezentat prin PRIMAR ing. ec. Merișanu Cristian Ion, în calitate de concedent, pe de o parte, și

• 2. _____, cu sediul în cu sediul _____, identificata prin cod unic de inregistrare RO _____ si numar de inregistrare la Registrul Comertului _____, reprezentata prin administrator _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de.....,

la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Vulcan nr.....precum și a procesului verbal nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

• II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

Obiectul contractului este imobilul teren situat în intravilanul Municipiul Vulcan, str. Avram Iancu, fn, în suprafața de 18.822 mp, având număr cadastral 66785, înscris în cartea funciară nr. 66785 Vulcan, inventariat în domeniul public al Municipiului Vulcan, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

Terenul situat în intravilanul Municipiului Vulcan, str. Avram Iancu, fn, în suprafața de 18.822 mp, având număr cadastral 66785, înscris în cartea funciară nr. 66785 Vulcan se concesiunează în vederea construirii unei fabrici de producție de panouri fotovoltaice.

Art. 2 Termenul

- (1) Durata concesiunii este de 35 ani, și intră în vigoare începând cu data de _____.
- (2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al partilor, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

• III. Redevența Art. 3

Redevența este de.....lei /an.

Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație în cazul în care redevența se transformă în moneda națională).

Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice, respectiv. lei/ an.

• IV. Plata redevenței

Art. 4

• (1) Plata redevenței se face prin contul indicat de concedent deschis la Trezoreria Municipiului Petroșani, sau în numerar la casieria concedentului.

• (2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2022.

• (3) Începând cu anul 2023, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 30 septembrie a anului în curs.

• (4) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

• (5) Pact comisoriu :Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.(6) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

• V DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

- (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.
- (2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuielile sale.
- (3) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.
- (4) Concesionarul are dreptul de a solicita acordul concedentului în vederea efectuării operațiunilor tehnice de alipire/dezmembrare a imobilului ce face obiectul concesiunii.

Art. 6 Drepturile concedentului

- (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu minim 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.
- (2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- (3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul
- (4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu.

Art. 7 - Obligațiile concesionarului

- (1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuielile sale. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii parcurii ce va fi construită pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.
- (2) Concesionarul este obligat ca în termen de 12 luni de la semnarea contractului de concesiune să depună documentația în vederea obținerii certificatului de urbanism pentru obiectivul de investiții **Construire fabrică de producție de panouri fotovoltaice.**
- (3) Concesionarul este obligat ca în termen de 24 luni de la de la semnarea contractului de concesiune să depună documentația în vederea obținerii autorizației de construire
- (4) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la art. 1
- (5) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- (6) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului
- (7) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.
- (8) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.
- (9) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.
- (10) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc).

- (11) Concesionarul are obligatia de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.
- (12) Concesionarul este obligat să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
- (13) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.
- (14) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.
- (15) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.
- (16) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplina proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.
- (17) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul RO25TREZ3705006XXX000045 deschis la Trezoreria Petroșani, CUI 4375267. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.
- (18) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de construire a imobilului să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate ; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);
- (19) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
- (20) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. 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.
- (21) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a orașului și va avea grija ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.
- (22) Concesionarul are obligația să asigure și să mențină toate lucrările și instalațiile în bună stare de funcționare, conform prevederilor regulamentare în vigoare privind exploatarea parcarilor publice;
- (23) Concesionarul trebuie să se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor parcarilor;

- (24) Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea semnalizării și dirijării traficului rutier, atunci când intervin perturbații generate de execuția unor lucrări de întreținere, exploatare sau de alte cauze de forță majoră.
- (25) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit la art. 7 alin 2 și 3. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.
- (26) La închiderea șantierului concesionarul este obligat să ia toate măsurile pentru sortarea și îndepărtarea deșeurilor de pe amplasament ce vor fi preluate de Primăria Municipiului Vulcan.
- (27) Concesionarul este obligat să ia măsurile necesare în vederea îndepărtării deșeurilor de pe amplasament (dacă există), deșeuri ce vor fi preluate de Primăria Municipiului Vulcan.

Art. 8 - Obligațiile concedentului

- (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art.6 alin (2) sau alte situații prevăzute expres de lege.
- (3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.
- (4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.
- (5) Concedentul are obligația de a-și da acordul în vederea efectuării operațiunilor tehnice de alipire/dezmembrare a imobilului ce face obiectul concesiunii.

• VI. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art. 9

- (1) Prin simplul acord de voință al partilor de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;
- (2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- (3) 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, caz în care acesta va notifica îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune, în conformitate cu art. 14.1 (a) al prezentului document. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.
- (4) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. 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.
- (5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 17 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;
- (6) În cazul în care concesionarul intra în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.
- (7) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.
- (8) Pact comisoriu : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

• (9) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Municipiul Vulcan, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

• (10) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

• VII. Răspunderea contractuală

Art. 10

• (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează : majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței.

• (2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

• VII. Litigii

Art. 12 În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurge din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

• VII. Renunțarea la concesiune

Art. 13 Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice. Concesionarul va înștiința de îndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corepunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar. În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată. În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute anterior, ce țin de culpa sa, concesionarul este obligat să plătească redevența și accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către concedent;

VIII. Alte clauze

Art. 14

• (1) La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului.

• (2) Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

Art. 16 În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 15 Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți .

Art. 16 In situatia în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte conditii decât cele prevăzute în prezentul document.

• **IX Definiții**

Art. 7

• (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

• (2) Prin interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 4 exemplare originale, câte două pentru fiecare parte.

CONCEDENT

CONCESIONAR

.....
Municipiul Vulcan, 26.01.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER ANGHEL DĂNUȚ

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL
JR. ROGOBETE MIHAELA

