



ROMÂNIA

Județul CLUJ

Consiliul local CÂMPIA TURZII

Str. Laminoriștilor, Nr.2

Telefon: 0264368001; 0264368002; 0264368004 Fax: 0264365467

http://www.campiaturzii.ro e-mail:primaria@campiaturzii.ro ;

HOTĂRÂRE

Nr. 28 din 23.03.2017

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Câmpia Turzii, situat în cartierul Șarât, subzona D2, în vederea construirii unei sau mai multor clădiri cu destinația de spații comerciale și de prestări servicii

Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii, întrunit în ședința ordinară din data de 23.03.2017;

Analizând proiectul de hotărâre nr.266 din 5.01.2017, privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Câmpia Turzii, situat în cartierul Șarât, subzona D2, în vederea construirii unei sau mai multor clădiri cu destinația de spații comerciale și de prestări servicii, inițiat de Primarul municipiului, domnul Dorin Nicolae LOJIGAN;

În conformitate cu prevederile :

- O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr.168/2007 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr.54/2006;
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art.123 alin.(1) și alin.(2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând Raportul de specialitate nr.267 din 5.01.2017, precum și avizul favorabil dat proiectului de hotărâre de către comisia de specialitate nr.2;

În conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii;

Fiind îndeplinite prevederile articolelor 44 și 45 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.36 alin.(2) lit.c), art.45 alin.(6), precum și ale art.115 alin.(1) lit.b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Se aprobă studiul de oportunitate întocmit în vederea inițierii procedurii de concesiune prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1224 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Câmpia Turzii, situat în cartierul Șarât, subzona D2, pentru construirea unei sau mai multor clădiri cu destinația de spații comerciale și de prestări servicii, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Se aprobă concesiunea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1224 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Câmpia Turzii, situat în cartierul Șarât, subzona D2, pentru construirea unei sau mai multor clădiri cu destinația de spații comerciale și de prestări servicii.

Art.3 – Se însușește Raportul de evaluare înregistrat sub nr.40438 din 07.12.2016, întocmit de S.C. Appraising Experts S.R.L. Cluj-Napoca cu privire la terenul supus concesiunii.

Art.4 – Se aprobă limita minimă a prețului concesiunii la nivelul de 20 euro/mp, echivalent în lei la data efectuării plății.

Art.5 – Se aprobă durata concesiunii de 49 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.

Art.6 – Se aprobă documentația de atribuire a contractului de concesiune a unui teren în suprafață de 1224 mp aparținând domeniului privat al municipiului Câmpia Turzii, situat în cartierul Șarât, subzona D2, pentru construirea unei sau mai multor clădiri cu destinația de spații comerciale și de prestări servicii, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7 – Prezenta hotărâre are caracter normativ.

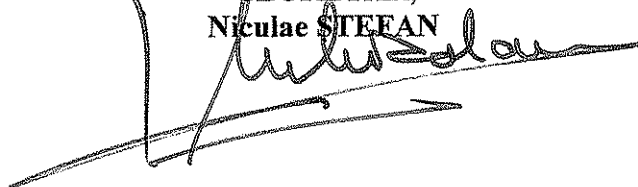
Art.8 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului, din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.9 – Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Róbert István SZABÓ



CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
Niculae ȘTEFAN



VOTURI : pentru : 17
împotrivă: --
abțineri --

Numărul consilierilor în funcție:18

Numărul consilierilor prezenți: 18(1 consilier local nu participă la dezbateri și vot)



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII**

**Anexa nr.1
la Hotărârea Consiliului local nr. 28 din 23.03.2017**

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 1224 mp aparținând domeniului privat al municipiului Câmpia Turzii, situat în cartierul Șarât, subzona D2, pentru construirea uneia sau a mai multor clădiri cu destinația de spații comerciale și de prestări servicii

Cuprins

Capitolul I. Prezentarea generală

Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar și social care justifică realizarea concesiunii

Capitolul III. Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului și termene de realizare

Capitolul IV. Nivelul minim al redevenței

Capitolul V. Modalitatea de acordare a concesiunii

Capitolul VI. Durata estimată a concesiunii

Capitolul VII. Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Capitolul I. Prezentarea generală

Terenul care face obiectul concesiunii este situat în municipiul Cîmpia Turzii, cartier Șarăt, are o suprafață de 1224 mp și se află în imediata vecinătate a zonei rezidențiale, conform planșei anexate.

Din punct de vedere urbanistic, în conformitate cu Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr.156/2016 terenul subzona D2 formată practic din acest teren are destinația de dotări comerciale și servicii cu regim de înălțime D+P+2E.

Terenul aparține domeniului privat al municipiului Cîmpia Turzii și este liber de sarcini.

Terenul va fi utilizat pentru construirea uneia sau a mai multor clădiri cu destinația de spații comerciale și de prestări servicii.

Obiectivul va avea următoarele caracteristici:

- regim de înălțime max. D+P+2E conform prevederilor Planul Urbanistic Zonal aprobat,
- suprafața construită minim 250 mp;
- funcțiuni: se propune realizarea unui zone cu funcțiuni comerciale și de prestări servicii materializată prin construcții unitare cu o expresie plastică arhitecturală care să se încadreze armonios în zona adiacentă. Activitatea desfășurată va îmbina activitatea comercială cu cea de prestări servicii, clădirea urmând a cuprinde toate dotările necesare pentru a se încadra în normele funcționale moderne.

OBIECTIVELE CONCEDENTULUI :

- valorificarea terenului concesionat;
- realizarea unor spații comerciale moderne cu impact asupra dezvoltării și imaginii localității;
- sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației (realizarea de parcaje pentru deservirea zonei, sistematizarea verticală, etc);
- atragerea la bugetul consiliului local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenului conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- crearea unor locuri noi de muncă atât în perioada realizării obiectivului cât și după finalizarea acestuia;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia;
- dezvoltarea durabilă a municipiului.

Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar și social care justifică realizarea concesiunii

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Cîmpia Turzii cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției;

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a municipiului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă..

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație, sume încasate prin eliberarea autorizației de construire, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

Se estimează realizarea următoarelor venituri: redevența, impozitul pe clădiri, taxa de autorizare.

Capitolul III. Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului și termene de realizare

Pe terenul concesionat, ofertantul declarat câștigător are obligația de a realiza o zonă comercială și de prestări servicii materializată prin una sau mai multe construcții cu aspect unitar cu o expresie plastică arhitecturală care să se încadreze armonios în zona adiacentă.

Activitatea desfășurată va fi comercială și de prestări servicii, clădirea urmând a cuprinde toate dotările necesare pentru a se încadra în normele funcționale moderne.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Investițiile necesare vizează construcția efectivă a spațiului cât și racordarea la utilități și sistematizări verticale necesare acceselor.

Capitolul IV. Nivelul minim al redevenței

În baza raportului de evaluare pentru proprietăți imobiliare, realizat de către S.C. Appraising Experts S.R.L. Cluj-Napoca, prețul propus pentru concesiune este de 20 euro/mp. Acest preț reprezintă nivelul minim al redevenței.

Capitolul V. Modalitatea de acordare a concesiunii

În conformitate cu O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 168/2007 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006, art. 123 alin (1) și (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, concesiunea se va acorda prin licitație publică.

Capitolul VI. Durata estimată a concesiunii

Având în vedere valoarea investiției, obligațiile de plată către bugetul de stat, pentru a se asigura un nivel de rentabilitate minim care să atragă investitori, propunem o durată a concesiunii de 49 de ani.

Capitolul VII. Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Pentru realizarea procedurii de concesiune estimăm următoarele termene:

- aprobarea studiului de oportunitate, a concesiunii și a documentației de atribuire a contractului de concesiune - 45 de zile
- organizarea licitației - maxim 30 zile de la aprobarea documentației de atribuire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Róbert István SZABÓ



CONTRASEMNEAZĂ:

SECRETAR,
Niculae ȘTEFAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Anexa nr.2

la Hotărârea Consiliului local nr. 28 din 23.03.2017

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

a contractului de concesiune a unui teren în suprafață de 1224 mp aparținând domeniului privat al municipiului Câmpia Turzii, situat în cartierul Șarăt, subzona D2, pentru construirea unei sau a mai multor clădiri cu destinația de spații comerciale și de prestări servicii

CAPITOLUL I
INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Art. 1 MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII, prin CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII, cu sediul în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 2, jud. Cluj, telefon: 0264/368001, fax: 0264/365467, C.I.F. 4354566, prin executivul reprezentat prin primar Dorin Nicolae Lojigan

CAPITOLUL II
INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Art.2 Atribuirea contractului de concesiune se face prin procedura de licitație, cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 168/2007 privind aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006.

Art.3 Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;

c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Art.4 Dacă până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin 3 oferte, organizatorul licitației reia procedura de atribuire a contractului de concesiune de la etapa publicării anunțului de licitație.

Art.5 Plicurile închise și sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Art.6 După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate prin caietul de sarcini.

Art.7 (1) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 3 oferte să întrunească cerințele de calificare.

(2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

Art.8 După stabilirea ofertanților calificați președintele comisiei de evaluare anunță pasul de strigare și invită participanții să ofere un preț mai mare, pornind de la prețul de pornire al licitației.

Art.9 Licitatia va porni de la cel mai mare preț oferit în oferta financiară, dar nu mai puțin de 20 euro/mp.

Art.10 Pasul de licitare este de 1 % din prețul de pornire.

Art.11 Licitatia se desfășoară după regula "licitației competitive", respectiv la un preț în urcare.

Art.12 Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se oferă un preț mai mare, președintele comisiei anunță adjudecarea licitației celui care a oferit ultimul preț.

Art.13 După anunțarea câștigătorului, președintele comisiei de evaluare declară închisă licitația, în urma căreia se întocmește procesul verbal.

Art.14 Secretarul comisiei va întocmi procesul-verbal de licitație în care se va consemna denumirea/numele participanților și prețul ofertat de fiecare dintre aceștia.

Art.15 Procesul verbal de licitație va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de participanții la licitație. Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul dintre participanți.

Art.16 În procesul verbal de adjudecare se va consemna pașii de licitare, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare în cadrul ședinței de licitație de către ofertanți, începând de la prețul de pornire a licitației.

Art.17 Procesul verbal de adjudecare a licitației reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice cu strigare. Acesta se va întocmi într-un exemplar care se va păstra la dosarul de licitație. Fiecare participant la licitație va primi câte o copie a procesului verbal.

Art.18 (1) În situația în care, după repetarea procedurii de licitație, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, se va iniția procedura de negociere directă, prin publicarea anunțului de negociere directă.

(2) Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

(3) La data stabilită în anunțul de negociere directă, concedentul va negocia prețul concesiunii, pe rând cu fiecare ofertant.

(4) Rezultatul negocierii se va consemna într-un proces-verbal de negociere care se semnează de către comisia de evaluare și de către participanți.

(5) În cazul procedurii de negociere directă atribuirea se poate face ofertantului care oferă cel puțin prețul minim de concesiune.

Art.19 Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost desemnată câștigătoare, se returnează în termen de 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului sau se scade din suma pe care ofertantul s-a oferit să o plătească cu titlu de redevență.

Art.20 Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă nu a fost desemnată câștigătoare, se returnează în termen de 10 zile lucrătoare de la data desfășurării ședinței de licitație.

Art.21 Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- în cazul retragerii ofertei înainte de începerea licitației sau a negocierii directe, după caz;

- dacă adjudecatarul licitației sau a negocierii directe nu se prezintă în termenul limită stabilit în prezenta documentație pentru încheierea contractului.

CAPITOLUL III CAIETUL DE SARCINI

Art. 22 Informații generale privind obiectul concesiunii

22.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat

(1) Terenul care face obiectul concesiionării este situat în municipiul Cîmpia Turzii, cartier Șarăt, subzona D2 - dotări comerciale și servicii, are o suprafață de 1224 mp și este identificat conform planșei anexate.

(2) Terenul aparține domeniului privat al municipiului Cîmpia Turzii și este liber de sarcini.

22.2 Destinația bunului care face obiectul concesiionării

Terenul va fi utilizat pentru construirea uneia sau a mai multor clădiri cu destinația de spații comerciale și de prestări servicii.

22.3 Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu privind exploatarea eficace a bunului care face obiectul concesiunii

(1) Pe terenul concesionat se va edifica una sau mai multe construcții care vor avea următoarele caracteristici:

- regim de înălțime max. D+P+2E,
- suprafața construită minim 250 mp.

(2) Termenele de realizare a investiției :

Termenele de realizare a obiectivelor vor fi cele prevăzute în documentația de autorizare

În caz de nerespectare a termenului stabilit prin autorizația de construire, contractul de concesiune poate fi reziliat.

(3) Din punct de vedere economic și social, se urmărește obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției;

(4) În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a municipiului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

(5) Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație, sume încasate prin eliberarea autorizației de construire, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

(6) Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Art. 23 Condiții generale ale concesiunii

23.1 Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii)

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii.

b) bunurile proprii care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. a). Sunt bunuri proprii, mijloacele fixe și obiecte de inventar și orice alte bunuri mobile aflate în proprietatea concesionarului.

23.2 Obligațiile privind protecția mediului

Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu.

23.3 Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență a bunului concesionat

Pe perioada derulării contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii.

23.4 Interdicția subconcesiunii sau închirierii bunului concesionat

Sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria bunul concesionat.

23.5 Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.

23.6 Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Redevența minimă este de 20 euro/mp și este determinată în baza raportului de evaluare pentru proprietăți imobiliare întocmit de către S.C. Appraising Experts S.R.L. Cluj-Napoca.

23.7 Garanții

(1) În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 10 % din suma obligației de plată datorată pentru primul an de concesionare.

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

23.8 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Sunt considerate valabile ofertele care conțin următoarele documente:

- a) garanția de participare, în cuantum de 2% din prețul minim de concesionare pe o perioadă de 1 an;
- b) contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de 10 lei;
- c) oferta financiară;
- d) împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul la ședința de licitație, dacă este cazul;

e) pentru societăți comerciale și organizații neguvernamentale:
- copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în original sau copie legalizată;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul de stat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent cu cel mult 30 de zile înainte de data ședinței de licitație, în original sau copie legalizată;

- dovada privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de serviciul de taxe și impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data ședinței de licitație, în original sau copie legalizată;

f) pentru persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale:

- copie de pe actul de identitate;

- copie de pe autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale la bugetul de stat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent cu cel mult 30 de zile înainte de data ședinței de licitație, în original sau copie legalizată;

- dovada privind achitarea obligațiilor de plată la bugetul local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de serviciul de taxe și impozite cu cel mult 30 de zile înainte de data ședinței de licitație, în original sau copie legalizată;

23.9 Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

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

a) la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;

b) în cazul în care interesul local o va cere, 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;

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

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

e) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul concesionat, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat

CAPITOLUL IV

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art.24 (1) Ofertele se redactează în limba română.

(2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor nr. 2, camera 22.

(4) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea menționată la aliniatul 3 sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

(5) Ofertele se depun în plic sigilat, până la data limită de depunere menționată în anunțul de licitație.

(6) Plicul exterior trebuie să fie marcat cu denumirea/numele ofertantului, denumirea și adresa organizatorului licitației și cu inscripția "A nu se deschide înainte de data de, ora" și va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

(7) Plicul exterior trebuie să conțină două plicuri sigilate, astfel:

- un plic care cuprinde înscrisuri reprezentând documentele de calificare menționate la pct. 23.8 lit. a), b), d) e),

f) fiind marcat în mod vizibil în acest sens;

- un plic care cuprinde oferta financiară menționată la pct. 23.8 lit. c) și conține prețul oferit pentru concesionare, care nu poate să fie mai mic de 20 euro/mp.

(8) Nu sunt admise completări ulterioare ale documentelor de calificare.

CAPITOLUL V

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 25 Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este „cel mai mare nivel al redevenței”.

CAPITOLUL VI INFORMAȚII PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Art.26 (1) Contestațiile se formulează în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației sau negocierii directe, după caz și se depun la sediul organizatorului licitației.

(2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile lucrătoare de la soluționare.

(3) Comisia analizează contestația formulată și decide admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un proces-verbal.

(4) În situația în care contestația este fondată, comisia anulează sau modifică hotărârea adoptată inițial.

(5) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

CAPITOLUL VII INSTRUCȚIUNI REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Art.27 (1) Contractul de concesiune se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data la care ofertanții au fost informați despre decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

(2) Contractul de concesiune se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul de concesiune trebuie să conțină:

a) partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

b) alte clauze stabilite de părți prin acordul lor, fără ca acestea să contravină prevederilor caietului de sarcini.

(4) În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, procedura de atribuire se anulează și se va relua procedura.

Art.28 Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul local.

(3) Concedentul are obligația să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

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

Art.29 Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul concesiunii.

(2) Concesionarul are obligația să folosească bunul concesionat, în regim de continuitate și permanență.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul are obligația să înceapă lucrările de construire în termen de cel mult un an de la data semnării contractului de concesiune.

(5) Concesionarul are obligația să realizeze obiectivul de investiții numai pe baza unui proiect legal, avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare

(6) Concesionarul are obligația să obțină toate avizele tehnice definitive pentru realizarea obiectivului de investiții.

(7) Concesionarul are obligația să obțină acordurile privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente de la deținătorii acestora.

(8) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

(9) Concesionarul este obligat să mențină bunul concesionat în condiții corespunzătoare de folosință și, la încetarea contractului, să îl predea în mod gratuit și liber de orice sarcini.

**CAPITOLUL VIII
DISPOZIȚII FINALE**

Art.30 Contractul de concesiune va cuprinde drepturile și obligațiile stabilite în caietul de sarcini.

Art.31 Pe durata perioadei de concesiune, concesionarul are obligația să respecte prevederile cuprinse în caietul de sarcini.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Róbert István SZABÓ



CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR,
Nicolae ȘTEFAN

