



HOTĂRÂRE

Privind aprobarea documentației pentru concesionarea terenurilor situate în intravilanul localității Bănia, în suprafață totală de 6286 mp, proprietate privată a comunei Bănia, înscrise în Cartea Funciară nr. 30261 a localității Bănia – 4433 mp și în Cartea Funciară a localității Bănia nr. 30284-1853 mp;

Consiliul local al comunei Bania întrunit în ședința ordinară;

Văzând expunerea de motive a primarului comunei Bănia, raportul compartimentului financiar-contabil și raportul comisiei de specialitate din cadrul consiliului local Bănia;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al comunei Bănia nr.76/28.11.2014 privind aprobarea concesionării unor terenuri proprietate privată a comunei Bănia;

Având în vedere prevederile art. 4 din Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;

Văzând prevederile art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederi ale OUG nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, Normele Metodologice din 14 februarie 2007 de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168 din 14 februarie 2007;

În temeiul prevederilor art. 36 al.(2) lit. "c" și al.(5) lit. "b"; art. 45 și art. 115 al.(1)0 lit. „b” din Legea nr. 215 din 23 aprilie 2001 a administrației publice locale republicată în anul 2007, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă documentația pentru concesionarea terenurilor situate în intravilanul localității Bănia, în suprafață totală de 6286 mp, proprietate privată a comunei Bănia, înscrise în Cartea Funciară nr. 30261 a localității Bănia – 4433 mp și în Cartea Funciară a localității Bănia nr. 30284-1853 mp, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta.

Art.2 - Se aprobă caietul de sarcini pentru concesionarea terenurilor prevăzute la art. 1, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta.

Art.3 - Se aprobă contractul – cadru de concesionare a terenurilor prevăzute la art. 1, conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta.

Art. 4 – Pe data intrării în vigoare a prezentei hotărâri în cuprinsul Hotărârii Consiliului Local al comunei Bănia nr. 76/28.11.2014 privind aprobarea concesionării unor terenuri proprietate privată a comunei Bănia, sintagma „Cartea Funciară nr. 3026” se înlocuiește cu sintagma „ Cartea Funciară nr. 30261”.

Art. 5 – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Bănia și compartimentul contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Bănia.

Art. 6 - Prezenta hotărâre se va publica prin afișare la sediul Primăriei comunei Bănia, pe pagina de Internet www.primariabania.ro și se va comunica primarului comunei Bănia și Instituției Prefectului județului Caraș-Severin, Serviciul pentru Verificarea Legalității Actelor și Contencios Administrativ.

Bănia la 30.12.2014
Nr. 91

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ciortuz Lica

Contrasemnează
Secretar
Marin Pavel

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

pentru concesionarea terenurilor situate în intravilanul localității Bănia, în suprafață totală de 6286 mp, proprietate privată a comunei Bănia, înscrise în Cartea Funciară nr. 30261 a localității Bănia – 4433 mp și în Cartea Funciară a localității Bănia nr. 30284-1853 mp;

Cap.I- Informații generale privind concedentul

Art. 1 – Denumirea concedentului: Comuna Bănia, județul Caraș-Severin, cu sediul în comuna Bănia nr. 120, județul Caraș-Severin; cod fiscal 3227998; tel. 0255/243611, tel./fax 0255/243718; E-mail primariabania@yahoo.com;

Art. 2 - Obiectul concesiunii: terenurile situate în intravilanul localității Bănia, în suprafață totală de 6286 mp, proprietate privată a comunei Bănia, înscrise în Cartea Funciară după cum urmează:

- suprafața de 4433 m.p. înscrisă în Cartea Funciară nr. 30261 a localității Bănia;
- suprafața de 1853 m.p. în înscrisă în Cartea Funciară a localității Bănia nr. 30284;

Cap. II - Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;

II.1 - Reguli privind anunțul de licitație și anunțul negocierii directe

Art. 3 - Anunțul de licitație trebuie să cuprindă:

1. informații generale privind concedentul: denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
2. informații generale privind obiectul concesiunii;
3. informații privind documentația de atribuire;
 - 3.1. modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - 3.2. denumirea și adresa de unde se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - 3.3. costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar;
 - 3.4. data limită pentru solicitarea clarificărilor;
4. informații privind ofertele:
 - 4.1. data limită de depunere a ofertelor;
 - 4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - 4.3. numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
5. data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
7. data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art. 4 - (1) Anunțul negocierii directe se întocmește în situația în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice.

(2) Anunțul negocierii directe trebuie să cuprindă următoarele elemente:

1. informații generale privind concedentul: denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact ;
2. informații generale privind obiectul concesiunii;
3. informații privind documentația de atribuire:
 - 3.1. modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
 - 3.2. denumirea și adresa de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
 - 3.3. costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar;
 - 3.4. data limită pentru solicitarea clarificărilor;

4. informații privind ofertele:
 - 4.1. data limită de depunere a ofertelor;
 - 4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele;
 - 4.3. numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
5. data și locul la care este programată începerea procedurii de negociere directă;
6. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
7. data transmiterii anunțului negocierii către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

II.2 - Comisia de evaluare

Art.5 - (1) Comisia de evaluare este alcătuită din 5 membri, alcătuită din 4 reprezentanți ai consiliului local Bănia și un reprezentant al direcțiilor generale ale finanțelor publice județene, numit în acest scop;

(2) Fiecărui dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Art.6 - (1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărâre a consiliului local Bănia.

(2) Președintele comisiei de evaluare este numit de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de concedent dintre membrii acesteia.

(4) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(5) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art.7 - (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, după cum urmează:

a) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să distorsioneze concurența.

b) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

c) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- ✓ soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- ✓ soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- ✓ persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- ✓ persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

(2) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concedent despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Art.8 - Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Art.9 - Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare prevăzut de prezenta documentație;
- e) întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezenta documentație;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Art.10 - (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art.11 - Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Cap. III - Caietul de sarcini;

Art.12 - Caietul de sarcini este prevăzut în anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al comunei Bănia privind

aprobarea documentației pentru concesionarea terenurilor situate în intravilanul localității Bănia, în suprafață totală de 6286 mp, proprietate privată a comunei Bănia, înscrise în Cartea Funciară nr. 30261 a localității Bănia – 4433 mp și în Cartea Funciară a localității Bănia nr. 30284-1853 mp;

Cap. IV - Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și desfășurarea licitației/negocierii directe

Art.13 - (1) Ofertele se redactează în limba română.

(2) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(3) 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 caietului de sarcini.

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

(5) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

IV.1 - Condiții de participare la licitație

Art.14 - (1) La licitație vor fi acceptați ofertanții persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale/întreprinderi familiale ori persoanelor juridice române și/sau străine, legal constituite, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a. sunt înregistrați, ca și persoane juridice la Oficiul Registrului Comerțului și nu au înscrise mențiuni referitoare la falimente, condamnări, abuz de încredere, amenzi, abateri, respectiv autorizați în condițiile O.U.G. nr.44/2008;

b. au în statutul societății la obiectul de activitate cel puțin una dintre activitățile prevăzute în CAEN (actualizat prin Ordinul I.N.S. nr. 337 din 20 aprilie 2007 privind actualizarea Clasificării activităților din economia națională – CAEN), la secțiunea C-Industria prelucrătoare, sau altă activitate industrială, de producție și de depozitare.

c. să nu aibă impozite și taxe neplătite la termenele legale de plată către bugetul general consolidat sau la bugetul local.

d. fac dovada achitării garanției de participare în cuantum de 1000 lei și achiziționării caietului de sarcini în cuantum de 20 lei;

(2) Numărul participanților este nelimitat.

Art.15 - Ofertanții trebuie să depună oferta la sediul Primăriei comunei Bănia până cel mai târziu la data și ora stabilită prin anunțul de licitație. Ofertele depuse după acest termen nu se iau în considerare.

IV.2 - Conținutul ofertei

Art.16 - Ofertele vor conține în mod obligatoriu:

A. Documente de certificare a identității și calității ofertantului

I. pentru societăți comerciale:

(1) Scrisoare de interes în original (anexa nr. 1);

(2) Fișa ofertantului în original (Anexa nr. 2);

(3) Documentele de constituire și funcționare ale ofertantului: contract și/sau statut societate, certificat de înregistrare fiscală (sau codul unic) din care sa reiasă obiectul de activitate – original sau copie legalizată.

(3) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, din care sa reiasă obiectul de activitate și prin care se atestă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment lichidare judiciară, afacerile nu sunt administrate de un judecător sindic, nu face obiectul declarării în nici una din stările menționate și nu a comis abuzuri, abateri sau altele asemenea, emis cu maxim 30 de zile înainte de data stabilită pentru deschiderea ofertelor. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

(4) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

(5) Certificat de atestare fiscală emisă de Primăria comunei Bănia din care să reiasă că ofertantul nu are datorii față de bugetul local; dacă ofertantul nu are deschis rol fiscal la Primăria comunei Bănia acesta va depune o declarație prin care atestă faptul că nu are bunuri impozabile și nu desfășoară activități generatoare de obligații față de bugetul comunei Bănia, la data depunerii ofertei. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

(6) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care sa rezulte ca acesta nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment;

- (7) Dovada de plată a garanției de participare. Forma de prezentare: în original și copie xerox;
- (8) Dovada achiziționării caietului de sarcini. Forma de prezentare: în original și copie xerox;
- (9) Împuternicire pentru persoana participantă la licitație din partea ofertantului

II - pentru P.F.A. / I.I. / I.F.:

- (1) Scrisoare de interes în original (anexa nr. 1);
- (2) Fișa ofertantului (Anexa nr.2);
- (3) Actul de identitate – în original și în copie xerox;
- (4) Copia certificatului de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului din care să reiasă obiectul de activitate.

Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

(5) Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

(6) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice - Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat. Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

(7) Autorizație de funcționare conform O.U.G.nr.44/2008, din care să reiasă obiectul de activitate.

(8) Dovada de plată a garanției de participare. Forma de prezentare: în original și copie xerox;

(9) Dovada achiziționării caietului de sarcini. Forma de prezentare: în original și copie xerox;

B. Oferta financiară, privind redevența;

C. Oferta tehnică, care va conține:

- a. descriere investiției;
- b. graficul de realizare a investiției;
- c. valoarea investițiilor pe primul an de la data încheierii contractului de concesiune;
- d. valoarea totală investiției;

IV.3 - Garanția de participare

Art. 17 – (1) Ofertanții au obligația să constituie garanția de participare în sumă de **1000 lei**, cu o perioadă de valabilitate cel puțin egală cu perioada minimă de valabilitate a ofertei, prin ordin de plată în contul nr.RO16TREZ1905006XXX000212 deschis la Trezoreria Bozovici, sau în numerar, la casieria Primăriei comunei Bănia.

(2) - Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare vor fi respinse și returnate la deschidere.

(3) - Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se afla în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;
- c) după semnarea contractului de concesiune nu achită garanția de bună plată ce reprezintă 50% din redevența datorată pentru un an.

(4) - Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către autoritatea contractantă în cel mult 30 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună plată. Garanția de bună plată a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.

(5) - Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

IV.4 - Depunerea ofertelor

Art. 18 – (1) Ofertele se depun în două exemplare, (1 ex. original + 1 ex. în copie xerox), la sediul Primăriei din comuna Bănia nr. 120, județul Caraș-Severin, fiecare exemplar conținând două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute în prezenta documentație;

(2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru suprafața totală de 6286 mp, înscrise în Cartea Funciară nr. 30261 a localității Bănia – 4433 mp și în Cartea Funciară a localității Bănia nr. 30284-1853 mp;

(2) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

IV.5 - Licitația

Art. 19 – (1) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

(2) Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz.

(3) După deschiderea plicurilor exterioare (exemplarul original) în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art. 16.

(4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte valabile.

Art. 20 – (1) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Art. 21 – Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

Art. 22 – (1) 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. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului și care se depune la dosarul concesiunii.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Art. 23 – (1) Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

IV.6 - Negocierea directă

Art. 24 – În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Art. 25 – La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

Art. 26 – Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

Art. 27 – (1) Concedentul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

(2) Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

(3) Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, nu pot face obiectul negocierii.

Art. 28 – (1) Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

(2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

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

CAP. V - Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare

V.1 - Determinarea ofertei câștigătoare

Art. 29 – Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul „cel mai mare nivel al redevenței”.

Art. 30 – (1) Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(3) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Art. 31 – (1) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de concesiune.

(2) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă:

1. informații generale privind concedentul: denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact;

2. procedura aplicată pentru atribuirea contractului de concesiune;
3. data publicării anunțului de licitație/anunțului negocierii directe în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
4. criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
5. numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
6. denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
7. durata contractului;
8. nivelul redevenței;
9. denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
10. data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
11. data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Cap. VI - Contractul de concesiune

VI.1 - Încheierea contractului de concesiune

Art. 32 – (1) Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă.

(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de concesiune sunt prezentate în anexa nr. 3 la . la Hotărârea Consiliului Local al comunei Bănia privind aprobarea documentației pentru concesionarea terenurilor situate în intravilanul localității Bănia, în suprafață totală de 6286 mp, proprietate privată a comunei Bănia, înscrise în Cartea Funciară nr. 30261 a localității Bănia – 4433 mp și în Cartea Funciară a localității Bănia nr. 30284-1853 mp;

Art. 30 – În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

VI.2 - Efectele contractului de concesiune

VI.2.1 - Drepturile și obligațiile concesionarului

Art. 33 – (1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

Art. 34 – (1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

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

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

(4) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor.

Art. 35 – 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 egală cu redevența datorată pe 6 luni datorată pentru primul an de exploatare.

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

Art. 36 – La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Art. 37 – În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

Art. 38 – În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

VI.2.2 - Drepturile și obligațiile concedentului

Art. 39 – (1) Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

Art. 40 – (1) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, sau pentru punerea în aplicare a unei sentințe judecătorești.

Art. 41 – (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege și de prezenta documentație.

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

VI.2. - Înțetarea contractului de concesiune

Art. 42 – (1) Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

Art. 43 – Concedentul poate denunța unilateral contractul de concesiune în cazul în care interesul național sau local o impune sau, în cazul punerii în executare a unei sentințe judecătorești prin efectul căreia se impune denunțarea/modificarea unilaterală a contractului de concesiune. În această situație concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

Art. 44 – În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În acest caz concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

Cap. VII – Soluționarea litigiilor

Art. 45 – 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, care se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului Caraș-Severin.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ciortuz Lica

Contrasemnează
Secretar,
Pavel Marin

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a terenurilor situate în intravilanul localității Bănia, în suprafață totală de 6286 mp, proprietate privată a comunei Bănia, înscrise în Cartea Funciară nr. 30261 a localității Bănia – 4433 mp și în Cartea Funciară a localității Bănia nr. 30284-1853 mp

Capitolul I: Informații Generale

1. Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat pe baza legislației în vigoare, având ca temei legal O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007.

2. Caietul de sarcini se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Bănia.

3. Concesionarea terenurilor situate în intravilanul localității Bănia, în suprafață totală de 6286 mp, proprietate privată a comunei Bănia, înscrise în Cartea Funciară nr. 30261 a localității Bănia – 4433 mp și în Cartea Funciară a localității Bănia nr. 30284-1853 mp, se aprobă pe baza studiului de oportunitate al concesiunii, care a fost aprobat de Consiliul Local al comunei Bănia, prin Hotărârea nr. 76/28.11.2014.

Capitolul II: Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

4. Comuna Bănia are calitatea de concedent.

5. Obiectul prezentei concesiuni îl formează terenurile situate în intravilanul localității Bănia, în suprafață totală de 6286 mp, proprietate privată a comunei Bănia, înscrise în Cartea Funciară nr. 30261 a localității Bănia – 4433 mp și în Cartea Funciară a localității Bănia nr. 30284-1853 mp.

6. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul Concesiunii.

Capitolul III: MOTIVAȚIA CONCESIUNII

7. Motivele de ordin legislativ, economic financiar și social sunt următoarele:

- prevederile OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007;
- prevederile art.4 a Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată;
- administrarea eficientă al domeniului privat al comunei Bănia, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Capitolul IV: DURATA CONCESIUNII

8. Terenurile situate în intravilanul localității Bănia, în suprafață totală de 6286 mp, proprietate privată a comunei Bănia, înscrise în Cartea Funciară nr. 30261 a localității Bănia – 4433 mp și în Cartea Funciară a localității Bănia nr. 30284-1853 mp se concesionează pentru o durată de **15 ani**, cu posibilități de prelungire cu cel mult jumătate din durata inițială, cu acordul părților.

Capitolul V: REGIMUL BUNURILOR

9. Terenurile situate în intravilanul localității Bănia, în suprafață totală de 6286 mp, proprietatea privată a comunei Bănia, vor fi administrate și exploatate de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acestea rămânând proprietatea concedentului și urmând a fi restituit de concesionar la expirarea /încetarea contractului de concesiune.

10. La expirarea termenului de concesiune concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate - liber

de orice sarcini - bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate.

Concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur – bunurile care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv terenurile înscrise în Cartea Funciară nr. 30261 a localității Bănia – 4433 mp și în Cartea Funciară a localității Bănia nr. 30284-1853 mp.

b) bunurile de preluare – bunurile care pot reveni concedentului la expirarea contractului de concesiune, în măsura în care aceasta își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată conform procedurilor legale. Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii. Acestea vor fi utilajele, uneltele, obiectele necesare, precum și bunurile rezultate din investiții sau modernizări efectuate de concesionar pe cheltuiala sa, dar cu aprobarea concedentului.

c) bunurile proprii – bunurile care au aparținut concesionarului și care au fost folosite de către aceasta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. b).

Capitolul VI: Redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

11. Redevența minimă anuală va fi **0,2 Euro/m.p./an, respectiv 1257 Euro/an** pentru întreaga suprafață de 6286 m.p.

12. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, se datorează majorări de întârziere de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare scadenței și până la data realizării sumei datorate inclusiv, conform O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, modificată și completată ulterior.

13. Nivelul majorării de întârziere va fi modificat în funcție de reglementările legale.

14. Neplata redevenței la termen autorizează pe proprietarul terenului la recuperarea creanțelor conform O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

15. Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, suma reprezentând 50 % din suma obligației de plată datorată pentru primul an, într-un cont purtător de dobândă deschis la o bancă comercială agreată pe seama concedentului.

16. În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se încasează de către concedent din garanția de plată a redevenței prevăzută la pct.15.

17. În situația încasării de către concedent a redevenței și a penalităților aferente din garanția de plată a redevenței, conform punctul 16, aceasta se va reconstitui de către concesionar în termen de 30 de zile de la notificarea primită de la concedent.

18. Redevența se face venit la bugetul comunei Bănia.

Capitolul VII: CONDIȚII DE MEDIU

19. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel, precum și menținerea mediului în condiții normale, utilizate de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personal.

20. Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu.

Capitolul VIII: CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

21. Pe terenurile situate în intravilanul localității Bănia, în suprafață totală de 6286 mp, proprietate privată a comunei Bănia, înscrise în Cartea Funciară nr. 30261 a localității Bănia – 4433 mp și în Cartea Funciară a localității Bănia nr. 30284-1853 mp, se vor realiza investiții pentru desfășurarea de activități industriale, de producție și de depozitare, cu o valoare minimă de 2 euro/m.p. concesionat, respectiv cu o valoare totală de minimum 12572 euro în termen de cel mult un an de la încheierea contractului de concesiune.

Capitolul IX: CONDIȚIILE INVESTIȚIEI

23. Terenul concesionat va fi utilizat de către concesionar pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de orice sarcini,

concedentului.

24. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

Capitolul X: CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

25. Investiția va fi susținută numai din fondurile proprii ale concesionarului, neimplicând eforturi financiare din partea concedentului.

26. Concedentul nu are obligația să garanteze în nici un fel obținerea fondurilor presupuse de realizarea investiției.

XI - Condiții de valabilitate a ofertei

XI.1 - Condiții de participare la licitație

27 - (1) La licitație vor fi acceptați ofertanții persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale/întreprinderi familiale ori persoanelor juridice române și/sau străine, legal constituite, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a. sunt înregistrați, ca și persoane juridice la Oficiul Registrului Comerțului și nu au înscris mențiuni referitoare la falimente, condamnări, abuz de încredere, amenzi, abateri, respectiv autorizați în condițiile O.U.G. nr.44/2008;

b. au în statutul societății la obiectul de activitate cel puțin una dintre activitățile prevăzute în CAEN (actualizat prin Ordinul I.N.S. nr. 337 din 20 aprilie 2007 privind actualizarea Clasificării activităților din economia națională – CAEN), la secțiunea C-Industria prelucrătoare, sau altă activitate industrială, de producție și de depozitare.

c. să nu aibă impozite și taxe neplătite la termenele legale de plată către bugetul general consolidat sau la bugetul local.

d. fac dovada achitării garanției de participare în cuantum de 1000 lei și achiziționării caietului de sarcini în cuantum de 20 lei;

(2) Numărul participanților este nelimitat.

28 - Ofertanții trebuie să depună oferta la sediul Primăriei comunei Bănia până cel mai târziu la data și ora stabilită prin anunțul de licitație. Ofertele depuse deupă acest termen nu se iau în considerare.

XI.2 - Conținutul ofertei

29 - Ofertele vor conține în mod obligatoriu:

A. Documente de certificare a identității și calității ofertantului

I. pentru societăți comerciale:

(1) Scrisoare de interes în original (anexa nr. 1);

(2) Fisa ofertantului în original (Anexa nr. 2);

(3) Documentele de constituire și funcționare ale ofertantului: contract și/sau statut societate, certificat de înregistrare fiscală (sau codul unic) din care sa reiasă obiectul de activitate – original sau copie legalizată.

(3) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, din care sa reiasă obiectul de activitate și prin care se atestă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment lichidare judiciară, afacerile nu sunt administrate de un judecător sindic, nu face obiectul declarării în nici una din stările menționate și nu a comis abuzuri, abateri sau altele asemenea, emis cu maxim 30 de zile înainte de data stabilită pentru deschiderea ofertelor. Forma de prezentare: original sau copie legalizata;

(4) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscala, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat Forma de prezentare: original sau copie legalizata;

(5) Certificat de atestare fiscală emisă de Primăria comunei Bănia din care să reiasă că ofertantul nu are datorii față de bugetul local; dacă ofertantul nu are deschis rol fiscal la Primăria comunei Bănia acesta va depune o declarație prin care atestă faptul că nu are bunuri impozabile și nu desfășoară activități generatoare de obligații față de bugetul comunei Bănia, la data depunerii ofertei. Forma de prezentare: original sau copie legalizata;

(6) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care sa rezulte ca acesta nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;

- (7) Dovada de plată a garanției de participare. Forma de prezentare: în original și copie xerox;
- (8) Dovada achiziționării caietului de sarcini. Forma de prezentare: în original și copie xerox;
- (9) Împuternicire pentru persoana participantă la licitație din partea ofertantului

II - pentru P.F.A. / I.I. / I.F.:

- (1) Scrisoare de interes în original (anexa nr. 1);
 - (2) Fisa ofertantului (Anexa nr.2);
 - (3) Actul de identitate – în original și în copie xerox;
 - (4) Copia certificatului de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului din care sa reiasă obiectul de activitate. Forma de prezentare: original sau copie legalizata;
 - (5) Certificat de atestare fiscala privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei in a cărei raza teritoriala activează ofertantul valabil la data deschiderii ofertelor, din care sa rezulte ca societatea nu are datorii la bugetul local. Forma de prezentare: original sau copie legalizata;
 - (6) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice - Agenția Națională de Administrare Fiscala, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat. Forma de prezentare: original sau copie legalizata;
 - (7) Autorizație de funcționare conform O.U.G.nr.44/2008, din care sa reiasă obiectul de activitate.
 - (8) Dovada de plată a garanției de participare. Forma de prezentare: în original și copie xerox;
 - (9) Dovada achiziționării caietului de sarcini. Forma de prezentare: în original și copie xerox;
- D.** Oferta financiară, privind redevența (Euro/m.p./an, respectiv Euro/an pentru întreaga suprafață de 6286 m.p.);
- E.** Oferta tehnică, care va conține:
- a. descriere investiției;
 - b. graficul de realizare a investiției;
 - c. valoarea investițiilor pe primul an de la data încheierii contractului de concesiune;
 - d. valoarea totală investiției;

XI.3 - Garanția de participare

- 30** – (1) Ofertanții au obligația să constituie garanția de participare în sumă de **1000 lei**, cu o perioadă de valabilitate cel puțin egală cu perioada minimă de valabilitate a ofertei, prin ordin de plată în contul nr. RO16TREZ1905006XXX000212 deschis la Trezoreria Bozovici, sau în numerar, la casieria Primăriei comunei Bănia.
- (2) - Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare vor fi respinse și returnate la deschidere.
- (3) - Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare in bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituita, atunci când acesta din urma se afla in oricare dintre următoarele situații:
- a) își retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia;
 - b) oferta sa fiind stabilita câștigătoare, refuza sa semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;
 - c) după semnarea contractului de concesiune nu achita garanția de buna plata ce reprezintă 50% din redevența datorata pentru un an.
- (4) - Garanția de participare constituita de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilita ca fiind câștigătoare se restituie de către autoritatea contractantă în cel mult 30 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de buna plata. Garanția de bună plata a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.
- (5) - Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Capitolul XII: CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA

31. Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă.

32. Contractul de concesiune se încheie în termen maxim de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

33. Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

34. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, licitația publică se anulează, iar acesta pierde garanția depusă pentru participare, concedentul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate și a caietului de sarcini.

Capitolul XII: Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

35 - Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

36 - În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

36 - Concedentul poate denunța unilateral contractul de concesiune în cazul în care interesul național sau local o impune sau, în cazul punerii în executare a unei sentințe judecătorești prin efectul căreia se impune denunțarea/modificarea unilaterală a contractului de concesiune. În această situație concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

37 - În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În acest caz concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

Capitolul XIII - Modalitatea de a obține relații suplimentare:

38. Date suplimentare despre concesiune se pot obține de la sediul Primăriei Bănia , loc.Bănia nr.120, tel/fax 0255/243718, tel.0255/243611, e-mail: primariabania@yahoo.com.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ciortuz Lica

Contrasemnează
Secretar,
Pavel Marin

Către,

CONSILIUL LOCAL BĂNIA

Loc.Bănia nr.120 jud.Craș-Severin

Tel: 0255 - 243611

Tel/Fax: 0255 – 243717

E – mail: primariabania@yahoo.com

Referitor la: **Concesionare terenuri** în suprafață totală de 6286 mp, proprietate privată a comunei Bănia, înscrise în Cartea Funciară nr. 30261 a localității Bănia – 4433 mp și în Cartea Funciară a localității Bănia nr. 30284-1853 mp

SCRISOARE DE INTERES

Prin prezenta, ne exprimăm interesul de a desfășura activități de _____

în localitatea Bănia. În acest scop, vă comunicăm, următoarele informații preliminare:

A. DATE ACTUALE DESPRE FIRMĂ:

- Denumirea firmei: _____
- Sediul social _____
- înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului _____ sub nr. _____,
- CUI _____,
- Reprezentant legal: _____
- Localitate/adresa:

Telefon, Fax, E-mail:

Pagină web:

• Persoană contact:

• Profil de activitate actuala:

Cifra de afaceri
(ultimii 3 ani) :

Număr total angajați
Alte localități în RO/UE

B. DATE PRIVIND ACTIVITĂȚILE VIITOARE

Suntem interesați să ne desfășurăm activitatea în localitatea Bănia ,începând cu trimestrul/luna_____ anul_____ în următoarele condiții:

- Domeniul de activitate: _____

- Valoarea estimativă a investiției planificate: _____ Euro (_____ lei);

Din care în primul an după încheierea contractului de concesiune: _____ Euro (_____ lei);

- Procese tehnologice speciale/înalță tehnologie: DA
NU

dacă da, descrieți:

C. CERINȚE PRIVIND TERENUL ȘI ECHIPAREA EDILITARĂ NECESARĂ INVESTIȚIEI:

• TEREN NECESAR:

Suprafața totală necesară: _____ mp ,

Suprafață construită: _____ mp

• CONSTRUCTIE SERE, CLĂDIRI/HALE:

Date generale despre construcție: Tip hală :

Data_____

Semnătura și ștampila autorizată

(pentru licitație)

DECLARAȚIE

Subsemnatul / a _____, în calitate de reprezentant legal al Societății Comerciale _____ cu sediul social în _____ înregistrată la Oficiul Registrului Comertului _____ sub nr. _____, CUI _____, având contul _____ deschis la Banca _____, declar următoarele în numele *Ofertantului*:

- la data prezentei, societatea comercială pe care o reprezint nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară sau în faliment;
- administratorii subscrisei societăți comerciale nu au fost condamnați și nici nu s-a început împotriva lor urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de natură comercială;
- am luat cunoștință de prevederile CAIETULUI DE SARCINI al licitației/negocierii directe și de modalitatea de selectare a ofertelor depuse;
- oferta de concesiune depusă de societatea comercială pe care o reprezint este valabilă 60 de zile calendaristice de la data prezentei;
- în cazul în care mi se va adjudeca concesiunea terenurilor situate în intravilanul localității Bănia, în suprafață totală de 6286 mp, proprietate privată a comunei Bănia, înscrise în Cartea Funciară nr. 30261 a localității Bănia – 4433 mp și în Cartea Funciară a localității Bănia nr. 30284-1853 mp, mă angajez în numele societății să respectăm prevederile caietului de sarcini și ale documentației de atribuire aprobată de Consiliul Local Bănia.

Data: _____

OFERTANT

(semnătura și ștampila)

CONTRACT DE CONCESIUNE

- model-

I. Părțile contractante

Între comuna BĂNIA prin consiliul local BĂNIA cu sediul în comuna BĂNIA nr. 120, județul Caraș-Severin, reprezentat prin Bălan Silvestru, având funcția de PRIMAR, în calitate de concedent, pe de o parte, și _____, persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de Identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) _____, cu sediul social în _____ înregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. _____, CUI _____, având contul _____ deschis la Banca _____, reprezentată prin _____, având funcția de _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de _____, la sediul concedentului, în temeiul Hotărârii Consiliului Local al comunei Bănia nr. _____ din _____ privind _____ și Hotărârii Consiliului Local al comunei Bănia nr. _____ din _____ privind _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea terenurilor situate în intravilanul localității Bănia, în suprafață totală de 6286 mp, proprietate privată a comunei Bănia, înscrise în Cartea Funciară nr. 30261 a localității Bănia – 4433 mp și în Cartea Funciară a localității Bănia nr. 30284-1853 mp, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a) Dezvoltarea activităților economice și atragerea de investitori în comuna Bănia;
- b) Atragerea unor resurse financiare la bugetul local;

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utilize următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur – bunurile care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv terenurile înscrise în Cartea Funciară nr. 30261 a localității Bănia – 4433 mp și în Cartea Funciară a localității Bănia nr. 30284-1853 mp.

b) bunurile de preluare – bunurile care pot reveni concedentului la expirarea contractului de concesiune, în măsura în care aceasta își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată conform procedurilor legale. Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii. Acestea vor fi utilajele, uneltele, obiectele necesare, precum și bunurile rezultate din investiții sau modernizări efectuate de concesionar pe cheltuielile sale, dar cu aprobarea concedentului.

c) bunurile proprii – bunurile care au aparținut concesionarului și care au fost folosite de către aceasta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. b).

III. Termenul

Art. 2. – (1) Durata concesiunii este de 15 ani, de la data semnării contractului de concesiune.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu acordul părților.

IV. Redevența

Art. 3. – Redevența este de _____ euro/m.p/an, respectiv _____ euro/an pentru întreaga suprafață.

V. Plata redevenței

Art. 4. – (1) Plata redevenței se face în lei, la cursul de schimb BNR valabil la data plății, în contul concedentului nr. _____, deschis la Trezoreria Bozovici, sau în numerar la caseria Primăriei comunei Bănia;

(2) Redevența este anuală și se achită pentru anul în curs în două tranșe egale, după cum urmează:

- a. tranșa I, până la data de 31 martie;
- b. Tranșa a II-a, până la data de 30 septembrie;

(3) Pentru suma neachitată la termenul scadent a obligațiilor de plată, se datorează majorări de întârziere de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare scadenței și până la data realizării sumei datorate inclusiv.

Drepturile concesionarului

Art. 5. – (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietatea comunei Bănia, ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

(3) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, sau pentru punerea în aplicare a unei sentințe judecătorești.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietatea comunei Bănia ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- b) să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii;
- c) să realizeze investiții pentru desfășurarea de activități industriale, de producție și de depozitare, cu o valoare minimă de 2 euro/m.p. concesionat, respectiv cu o valoare totală de cel puțin 12572 euro, în termen de cel mult un an de la încheierea contractului de concesiune.
- d) să respecte condițiile legale impuse (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, paza contra incendiilor etc.); producția se va realiza după normele europene în vigoare;
- e) să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii;
- f) să plătească redevența;
- g) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietatea comunei Bănia (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- h) să plătească integral primele de asigurare.
- i) să respecte normele PSI;
- j) să înregistreze terenul concesionat în evidențele fiscale și în cartea funciară, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului.

(2) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(3) 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 egală cu redevența datorată pe 6 luni 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.

(4) Alte clauze:

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (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 în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

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

VIII. Încetarea contractului de concesiune

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

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- d) Concedentul poate denunța unilateral contractul de concesiune în cazul în care interesul național sau local o impune sau, în cazul punerii în executare a unei sentințe judecătorești prin efectul căreia se impune denunțarea/modificarea unilaterală a contractului de concesiune. În această situație concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

e) 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;

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

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

a) bunurile de retur – bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv terenurile înscrise în Cartea Funciară nr. 30261 a localității Bănia – 4433 mp și în Cartea Funciară a localității Bănia nr. 30284-1853 mp.

b) bunurile de preluare – bunurile care pot reveni concedentului, în măsura în care aceasta își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată conform procedurilor legale. Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii. Acestea vor fi utilajele, uneltele, obiectele necesare, precum și bunurile rezultate din investiții sau modernizări efectuate de concesionar pe cheltuiala sa, dar cu aprobarea concedentului.

c) bunurile proprii – bunurile care au aparținut concesionarului și care au fost folosite de către aceasta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. b).

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10. - Responsabilitățile de mediu revin în întregime *concesionarului, care este obligat* de a lua toate măsurile necesare pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

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

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13. - (1) Prezentul contract se completează cu condițiile prevăzute în caietul de sarcini și documentația de atribuire.

(2) Terenul ce face obiectul concesiunii se predă concesionarului pe baza de proces-verbal.

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprezvizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în _____ exemplare, înregistrat la Primăria comunei Bănia sub nr. ____/_____.

Concedent,
Comuna Bănia
prin reprezentant legal
PRIMAR

Concesionar,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Ciortuz Lica

Contrasemnează
Secretar,
Pavel Marin