



ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SANTANA

ROMÂNIA jud.Arad oras.Santana, strada Muncii , nr. 120 A, cp 317280 Tel./Fax 0257-462082;0257-462117 ,E-mail:contact@primariasantana.ro Site:www.primariasantana.ro

H O T Ă R Ă R E nr. 41 Din 28.02.2023
PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A IMOBILULUI
SITUAT ÎN ORAȘ SÂNTANA STR. MUNCII NR. 73 AP. 3 CF 303941-C1-U3
SÂNTANA, APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL ORAȘULUI
SÂNTANA, JUDEȚUL ARAD, AVÂND CA OBIECTIV “ACTIVITĂȚI
COMERCIALE ȘI SERVICII”

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SÂNTANA
AVÂND ÎN VEDERE:

Motivarea Primarului Orasului Santana – D-l Tomuta Daniel Sorin,nr.1454/25.01.2023;
Referatului de specialitate , intocmit de Directia economica – D-na Raut Sanda Lucia, nr. 1580/26.01.2023

Raportul de evaluare întocmit de expert autorizat Mariana Hortenzia Faur
Aviz nr.2535 PS/04.08.2021 emis de Ministerul Afacerilor Interne Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale;

Extras C.F. nr. 303941-C1-U3 Sântana;

-art. 108 lit. b), art. 129 alin. (2) lit c) și alin. 6 lit.b) , art. 302-331 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ

- În temeiul art. 196, alin.(1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Prezenta hotarare a fost adoptata cu votul a 17 consilieri care au votat pentru din totalul de 17 consilieri ai Consiliul Local Santana prezenti la sedinta (nr. total al consilierilor in functie – 17).

H O T A R A S T E :

Art.1 Aprobarea studiului de oportunitate, precum și aprobarea documentației de atribuire pentru organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare prin licitație publică a imobilului situat în oraș Sântana str. Muncii nr. 73, Et. Parter, Ap. 3, jud. Arad, suprafața construită 126 mp, suprafața utilă 76 mp cote părți comune 50/163, cote teren 233/763, compus din 3 camere, debara, wc, înscris în CF nr. 303941-C1-U3, având ca obiectiv „Activități comerciale și servicii”.

Art.2 Redevența obținută din concesionare se face venit la bugetul local.

Art. 3 Redevența minimă propusă este de 5.708 lei/an (fără TVA)

Art. 4 Perioada de recuperare a prețului este de 25 ani

Art. 5 Redevența se va achita anual, termenul limită de plată fiind 30 septembrie, pentru anul în curs.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
HORVATH ALIN



Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL
jurist SAS VIORICA

Art. 6 Plata redevenței se face în numerar la caseria Primăriei Orașului Sântana sau prin virament bancar în contul nr. RO97TREZ02121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Arad, beneficiar Oraș Sântana, cod fiscal 3520121.

Art. 7 Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată datorate bugetului local, se datorează după acest termen majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform Legii 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

Anual, în luna ianuarie a anului în curs, redevența se actualizează cu rata inflației înregistrată la sfârșitul anului anterior.

Art. 8 Obligația de plată cu titlu de garanție, propusă, potrivit art. 325 alin. (7) din O.U.G. 57/2019 privind codul administrativ, va fi 5.708 lei, o sumă fixă, reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată datorată pentru primul an de exploatare, care se va depune în termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Art. 9 În situația în care din cuantumul garanției constituite se vor folosi sume pentru încasarea obligațiilor restante, concesionarul va fi obligat la reîntregirea garanției, până la cuantumul stabilit în contract.

Art. 10 Contractul de concesiune se încheie pentru o durată de 49 ani, începând de la data semnării lui, fără posibilitate de prelungire.

Art. 11 Subconcesionarea este interzisă.

Art. 12 Închirierea este permisă numai în condițiile în care chiriașul va desfășura, în imobilul concesionat, activitatea pentru care a fost concesionat bunul.

Art. 13 Durata contractului de închiriere nu poate depăși termenul limită al contractului de concesiune.

Art. 14 Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară, de către concesionar.

Art. 15 Durata maximă pentru începerea activității este de 1 an de la data semnării contractului.

Art. 16 Documentația de atribuire poate fi obținută, de către persoanele interesate, care transmit o solicitare în acest sens prin:

- mijloace electronice, e-mail (pentru care în solicitare este necesar a ne comunica adresa de e-mail) fără costuri;

- pe suport de hârtie, contravaloarea acesteia fiind de 50 lei.

Art.17 Se constituie Comisia de licitație, în următoarea componență:

1. Puia Silviu-Cătălin, consilier local;
2. Talian Adina Claudia, consilier local;
3. Miclăuș Ioan, consilier local;
4. Rus Irina, consilier local;
5. _____, reprezentant Finante

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
HORVATH ALIN



Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL
jurist SAS VIORICA

Membrii supleanti:

- 1.Petric Anamaria-Adriana, consilier local;
- 2.Musca Ioan-Dinorel, consilier local;
- 3.Loaios Lucian, consilier local;
- 4.Blîndu Diana-Cornelia, consilier local;
5. _____, reprezentant Finante

Art. 18 Se constituie Comisia de solutionare a contestatiilor, in urmatoarea componenta:

- 1.Ardeu Aurel, consilier local;
2. Laza Emil, consilier local;
- 3.Toma Oana-Adina, consilier local;
- 4.Geoldeş Ioan-Veniamin, consilier local;
5. _____, reprezentant Finante

Membrii supleanti:

- 1.Igreş Alina-Mariana, consilier local;
- 2.Gligor Cornel, consilier local;
- 3.Drida Ioan-Adrian, consilier local;
- 4.Honiges Claudius-Georgian, consilier local;
5. _____, reprezentant Finante

Art.19 Informații privind conținutul documentației de atribuire, precum și redactarea documentelor privind secretariatul comisei, vor fi asigurate de catre d-na Cilan Mariana-inspector din cadrul Compartimentului Fond locativ al Directie economice

Art.20 Se imputernicește Primarul Orasului Santana – d-nul Tomuta Daniel Sorin pentru a organiza licitatia precum si pentru a semna contractele de concesiune cu castigatorul licitatiei.

Art. 21 Prezenta se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Arad;
- Primarul orașului Sântana;
- Direcția economică din cadrul Primăriei Sântana;
- Persoane fizice și juridice prin afișaj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
HORVATH ALIN



Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL
jurist SAS VIORICA



Primăria Oraşului Sântana

Sântana - Arad, Strada Muncii, Nr. 120A, Cod poştal 317280

Telefon: 0357/100074; Fax: 0357/100075

www.primariasantana.ro contact@primariasantana.ro



INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Referitor la: concesiunea prin licitație publică, a imobilului situat în Oraș Sântana str. Muncii nr. 73 ap.3 CF 303941-C1-U3 Sântana, aparținând domeniului public al Orașului Sântana, județul Arad, având ca obiectiv "Activități comerciale și servicii"

Calitatea de Concedent o are ORASUL SANTANA, pentru bunurile proprietate publică a orașului, fiind reprezentat, în acest sens de către primarul orașului Dl. Tomuta Daniel Sorin.

Certificat de Inregistrare Fiscala : 3520121.

Adresa: Localitatea Santana, str. Muncii, nr. 120A, Jud. Arad.

Telefon: 0357/100074.

Fax: 0357/100075.

Adresa web: www.primariasantana.ro

Adresa email: contact@primariasantana.ro

Persoanele de contact pentru date privind continutul documentatiei de atribuire sunt:
Cilan Mariana, inspector la Serviciul Buget din cadrul Primariei Orasului Santana –
telefon: 0733037833.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
HORVATH ALIN**



**SECRETAR GENERAL,
SAS VIORICA**



Primăria Oraşului Sântana

Sântana - Arad, Strada Muncii, Nr. 120A, Cod poştal 317280

Telefon: 0357/100074; Fax: 0357/100075

www.primariasantana.ro

contact@primariasantana.ro



INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Referitor la: concesionarea prin licitaţie publică, a imobilului situat în Oraş Sântana str. Muncii nr. 73 ap.3 CF 303941-C1-U3 Sântana, aparţinând domeniului public al Oraşului Sântana, judeţul Arad, având ca obiectiv "Activităţi comerciale şi servicii"

Exercitarea dreptului de proprietate publică se realizează de către autorităţile deliberative ale administraţiei publice locale, pentru bunurile aparţinând domeniului public al unităţilor administrativ-teritoriale.

Dreptul de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale se exercită cu respectarea următoarelor principii:

- a) principiul priorităţii interesului public;
- b) principiul protecţiei şi conservării;
- c) principiul gestiunii eficiente;
- d) principiul transparenţei şi publicităţii.

Potrivit art. 297 alin. (1) lit b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, una dintre modalităţile de exercitare a dreptului de proprietate publică este concesionarea.

Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către unităţile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acţionează pe riscul şi răspunderea sa, dreptul şi obligaţia de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevenţe.

Potrivit art. 305 alin. (1), (2), (3), si (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, privind exercitarea dreptului de concesiune:

- (1) Subconcesionarea este interzisă.
- (2) Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.
- (3) Nerespectarea prevederilor alin. (2) atrage nulitatea absolută a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.
- (4) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

Durata concesiunii este reglementata de art. 306 alin. (1), (2), (3), si (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, astfel:

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăşi 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(2) Durata concesiunii se stabileşte de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1) și (3), prin legi speciale se pot stabili concesiuni cu durată mai mare de 49 de ani.

În conformitate cu art. 307 alin. (1), (4) și (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în ceea ce privește Redevența menționam următoarele:

(1) Redevența obținută prin concesiune se constituie venit la bugetele locale, după caz.

(4) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor legale.

(5) La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzut la alin. (4), autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:

a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;

c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Procedura administrativă de inițiere a concesiunii este reglementată de art. 308 alin. (1), (2), (3), și (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, astfel:

(1) Concesiunea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri înscrise de acesta.

(2) Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesiune.

(3) Propunerea de concesiune prevăzută la alin. (2) se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesiune, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

(4) Inițiativa concesiunii trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;

c) nivelul minim al redevenței;

d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;

e) durata estimată a concesiunii;

f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;

g) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;

h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Potrivit art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:

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

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea

publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

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

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit 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.

Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică în conformitate cu art. 312 alin. (1)-(10) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ sunt:

(1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.

(2) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

(3) Documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

(4) Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(5) Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

(6) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(7) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(9) În cazul prevăzut la alin. (8) lit. b), concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(10) Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelilor și sistemelor informatice.

Licitația se organizează în conformitate cu art. 314 alin. (1)-(16) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

(1) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și de cerințele specifice.

(3) În situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită de concedent pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de prezenta secțiune pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

(4) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(5) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(6) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(7) În cazul prevăzut la art. 312 alin. (8) lit. b) concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(8) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (7) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(9) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(10) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(11) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(12) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(13) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

(15) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

(16) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Art. 317 alin. (1)-(16) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ reglementează componenta și atribuțiile Comisiei de evaluare, astfel:

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

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

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

- reprezentanți ai consiliilor locale, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială;

- în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesiunii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin ordin, hotărâre sau decizie a concedentului, după caz.

(5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(6) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ.

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

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(10) 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.

(11) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(12) 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.

(13) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea 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;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(14) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(15) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(16) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art. 319 alin. (1)-(29) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ reglementează modul de determinare a ofertei câștigătoare:

(1) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

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

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

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

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la alin. (6) și la art. 316 alin. (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 316 alin. (4).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(12) 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.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(14) 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.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 318 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(20) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) 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 de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;

c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

g) durata contractului;

h) nivelul redevenței;

i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

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

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318.

Conform art. 320 alin. (1)-(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în vederea anularii procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate

publică menționam ca:

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

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

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

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

Reguli privind conflictul de interese (art. 321 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ):

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) 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 defavorizeze concurența.

(4) 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.

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

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică (art. 322 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ):

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Neîncheierea contractului (art. 323 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ):

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) 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.

(3) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

Evidența informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesiune și la derularea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică se va face în conformitate cu art. 328 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, astfel:

(1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesiune și la derularea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, concedentul întocmește și păstrează două registre:

a) registrul Oferte, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de concesiune, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;

b) registrul Contracte, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, termenele de plată a redevenței, obligațiile de mediu.

(2) Registrele prevăzute la alin. (1) se întocmesc și se păstrează la sediul concedentului.

(3) Concedentul are obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit.

(4) Dosarul concesiunii se păstrează de către concedent atât timp cât contractul de concesiune de bunuri proprietate publică produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

(5) Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) studiul de oportunitate al concesiunii;

b) hotărârea de aprobare a concesiunii;

c) anunțurile prevăzute de prezenta secțiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) documentația de atribuire;

e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;

f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/ căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarat câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;

g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

h) contractul de concesiune de bunuri proprietate publică semnat.

(6) Dosarul concesiunii are caracter de document public.

(7) Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele

și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
HORVATH ALIN**



**SECRETAR GENERAL,
SAS VIORICA**



CAIET DE SARCINI
PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, A IMOBILULUI SITUAT
ÎN ORAȘ SÂNTANA STR. MUNCII NR. 73 AP.3 CF 303941-C1-U3 SÂNTANA,
APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL ORAȘULUI SÂNTANA, JUDEȚUL ARAD,
AVÂND CA OBIECTIV "ACTIVITĂȚI COMERCIALE ȘI SERVICII"

A. Informații generale privind obiectul concesiunii

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Imobilul situat în oraș Sântana str. Muncii nr. 73, Et. Parter, Ap.3, jud. Arad, suprafața construită 126 mp, suprafața utilă 76 mp cote părți comune 50/163, cote teren 233/763, compus din 3 camere, debara, wc, înscris în CF nr. 303941-C1-U3, se regăsește în domeniul public al Orașului Sântana, sub număr inventar 1200108, cu valoarea de inventar 118.225, iar exercitarea dreptului de proprietate publică asupra concesiunii o are Consiliul Local al Orașului Sântana.

Destinația spațiului care va face obiectul concesiunii :

“Activități comerciale și servicii”

Destinația spațiului nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de concesiune decât cu acordul scris al proprietarului.

Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmarite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Cheltuielile privind amenajarea imobilului în vederea desfășurării activităților specifice vor fi suportate în totalitate de concesionar. La încetarea contractului de concesiune, dotările/amenajările rămân în proprietatea concedentului, fără vreo pretenție din partea concesionarului.

Pe parcursul desfășurării activităților specifice, concesionarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

Concesionarul va asigura personalului propriu echipament adecvat.

Concesionarul se obligă să demareze activitatea în termen de maxim 1 an de la semnarea contractului de concesiune.

Utilitățile (apă, caldură, salubritate, climatizare, etc.) vor fi plătite de concesionar prin încheierea de contracte directe cu furnizorii de utilități. Totodată, concesionarul va achita contravaloarea cheltuielilor comune, corespunzător cotelor părți pe care le dețin, în conformitate cu legislația în vigoare, dacă este cazul.

Cu privire la orice amenajare interioară sau exterioară a spațiului ce va face obiectul concesiunii, concesionarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul concedentului neputând executa niciun fel de investiție sau modificări la imobil fara acordul scris si prealabil al concedentului.

B. Condiții generale ale concesiunii

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, sunt:

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

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

Concesionarului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a imobilului concesiionat ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

Concesionarul are obligația de a încheia un contract de asigurare cu o societate specializată pentru imobilul pe care îl va concesiiona sau orice risc privind deteriorarea acestui imobil urmând a fi suportat de către concesionar.

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea bunului concesiionat în regim de continuitate și permanentă.

Concesionarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatorului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Concesionarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie cade, exclusiv, în sarcina prestatorilor.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina

concesionarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

Durata concesiunii

Contractul de concesiune se încheie pentru o durată de 49 ani, începând de la data semnării lui, fără posibilitate de prelungire.

Subconcesionarea este interzisă.

Închirierea este permisă numai în condițiile în care chiriașul va desfășura, în imobilul concesionat, activitatea pentru care a fost concesionat bunul.

Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Redevența obținută din concesionare se face venit la bugetul local.

Redevența minimă propusă este de 5.708 lei/an (fără TVA),

Perioada de recuperare a prețului este de 25 ani.

Modul de plata al redeventei

Redevența se va achita anual, termenul limită de plată fiind 30 septembrie, pentru anul în curs.

Plata redevenței se face în numerar la caseria Primăriei Orașului Sântana sau prin virament bancar în contul nr. RO97TREZ02121A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Arad, beneficiar Oraș Sântana, cod fiscal 3520121.

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată datorate bugetului local, se datorează după acest termen majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform Legii 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

Anual, în luna ianuarie a anului în curs, redevența se actualizează cu rata inflației înregistrată la sfârșitul anului anterior.

Obligația de plată cu titlu de garanție, propusă, potrivit art. 325 alin. (7) din O.U.G. 57/2019 privind codul administrativ, va fi de 5.708 lei, o sumă fixă, reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată datorată pentru primul an de exploatare, care se va depune în termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

C. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Pot participa la procedura de concesiune prin licitație, persoane fizice autorizate sau juridice care au incluse în obiectul de activitate "Activități comerciale și servicii".

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

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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 (conform modelului atasat prezentului caiet de sarcini-1) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (conform modelului atasat prezentului caiet de sarcini);

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

-Bilant, Declarație unică sau orice alte documente din care reiese cifra de afaceri sau veniturile totale încasate;

-Copie contract de prestări servicii de colectare, transport și eliberarea deșeurilor periculoase și nepericuloase cu cerințele legate de protecția mediului;

-CUI

-Certificat constatator;

-Act constitutiv;

-Certificatul de atestare fiscală privind obligațiile de plată către bugetul de stat, emis pe numele/denumirea ofertantului, eliberat de Administrația Finanelor Publice;

-Certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local, emis pe numele/denumirea ofertantului, de către autoritatea publică locală în a cărei rază teritorială își are domiciliul sau sediul.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

Oferta va fi depusă într-un exemplar semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

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

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

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

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

D. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

Contractul de concesiune încetează de drept la data pentru care acesta a fost încheiat.

Contractul de concesiune se reziliază de drept fără somație și fără trecerea vreunui termen în cazul în care concesionarul nu a început activitatea în termen de 1 an de la semnarea contractului de concesiune.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

HORVATH ALIN



SECRETAR GENERAL,

SAS VIORICA





Primăria Orașului Sântana

Sântana - Arad, Strada Muncii, Nr. 120A, Cod poștal 317280

Telefon: 0357/100074; Fax: 0357/100075

www.primariasantana.ro

contact@primariasantana.ro



INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Referitor la: concesionarea prin licitație publică, a imobilului situat în Oraș Sântana str. Muncii nr. 73 ap.3 CF 303941-C1-U3 Sântana, aparținând domeniului public al Orașului Sântana, județul Arad, având ca obiectiv "Activități comerciale și servicii"

Reguli privind oferta potrivit art. 316 alin. (1)-(12) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) 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.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
HORVATH ALIN



SECRETAR GENERAL,
SAȘ VIORICA



Primăria Oraşului Sântana

Sântana - Arad, Strada Muncii, Nr. 120A, Cod poştal 317280

Telefon: 0357/100074; Fax: 0357/100075

www.primariasantana.ro

contact@primariasantana.ro



INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

Referitor la: concesiunea prin licitație publică, a imobilului situat în Oraș Sântana str. Muncii nr. 73 ap.3 CF 303941-C1-U3 Sântana, aparținând domeniului public al Orașului Sântana, județul Arad, având ca obiectiv "Activități comerciale și servicii"

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică stabilite potrivit art. 318 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al redevenței, ponderea fiind stabilită la 40%. Calculul se determină prin înmulțirea valorii ofertei, cu procentul stabilit de 40% și se împarte la valoarea cea mai mare ofertată;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților, ponderea fiind stabilită la 10% și este reprezentată de cifra de afaceri sau veniturile totale încasate în anul anterior concesiunii, în funcție de forma de organizare. Calculul se stabilește prin înmulțirea cifrei de afaceri sau veniturile totale încasate în anul anterior concesiunii, cu procentul stabilit de 10% și se împarte la cifra de afaceri sau veniturile totale încasate în anul anterior concesiunii din cea mai mare ofertă (ca dovadă se prezintă Bilanț, Declarație unică sau orice alte documente din care reiese cifra de afaceri sau veniturile totale încasate);

c) protecția mediului înconjurător, ponderea fiind stabilită la 15%, respectiv pentru a acumula procentul de 15% este necesar ca ofertantul/ ofertanții să prezinte dovada încheierii unui contract de prestări servicii de colectare, transport și eliminare a deșeurilor periculoase și nepericuloase cu cerințele legate de protecția mediului și a sănătății umane;

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesiionat, ponderea fiind stabilită la 35%.

Ofertanții prezintă: Certificatul de Atestare Fiscală privind obligațiile de plată către bugetul de stat, emis pe numele cumparatorului, de la Administrația Finanelor Publice, precum și Certificatul de Atestare Fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local, emis pe numele cumparatorului, de către autoritatea publică locală în a cărei rază teritorială își are domiciliul, din care să rezulte că nu are datorii, obținând 25% și să facă dovada că nu este în stare de, insolvență (pentru persoanele fizice) sau insolvență, faliment sau lichidare (pentru persoanele juridice), pentru care va primi 10%.

- persoane fizice autorizate sau persoane juridice

În conformitate cu art. 318 alin (2), suma ponderii tuturor criteriilor nu trebuie să depășească 100%.

Potrivit art. 318 alin (3) se va ține seama de toate criteriile descrise mai sus.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
HORVATH ALIN



SECRETAR GENERAL,
SAS VIORICA



Primăria Oraşului Sântana

Sântana - Arad, Strada Muncii, Nr. 120A, Cod poştal 317280

Telefon: 0357/100074; Fax: 0357/100075

www.primariasantana.ro

contact@primariasantana.ro



INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Referitor la: concesionarea prin licitaţie publică, a imobilului situat în Oraş Sântana str. Muncii nr. 73 ap.3 CF 303941-C1-U3 Sântana, aparţinând domeniului public al Oraşului Sântana, judeţul Arad, având ca obiectiv "Activităţi comerciale şi servicii"

Soluţionarea litigiilor este reglementata de art. 330 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, astfel ca soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislaţiei privind contenciosul administrativ.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
HORVATH ALIN



SECRETAR GENERAL,
SAS VIORICA



Primăria Orașului Sântana

Sântana - Arad, Strada Muncii, Nr. 120A, Cod poștal 317280
Telefon: 0357/100074; Fax: 0357/100075
www.primariasantana.ro contact@primariasantana.ro



INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Referitor la: concesiunea prin licitație publică, a imobilului situat în Oraș Sântana str. Muncii nr. 73 ap.3 CF 303941-C1-U3 Sântana, aparținând domeniului public al Orașului Sântana, județul Arad, având ca obiectiv "Activități comerciale și servicii"

Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică este reglementat de art. 324 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(8) În situația prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Drepturile și obligațiile concesionarului sunt reglementate de art. 325 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

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

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

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

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

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

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

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

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

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

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

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

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

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

(13) 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.

Drepturile și obligațiile concedentului sunt reglementate de art. 326 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

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

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

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

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

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

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din

motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

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

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

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

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică este reglementat de art. 327 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

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

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

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

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

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

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

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

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

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

(5) 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.

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

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

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de

reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și d),
în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
HORVATH ALIN**



**SECRETAR GENERAL,
SAS VIORICA**

