

## MUNICIPIUL SALONTA

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SALONTA

Salonta, str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor

CUI 4593423

Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731; Fax: 0359-409733

e-mail: primsal3@gmail.com; primsal@rdslink.ro

web-site: [www.salonta.net](http://www.salonta.net)



## **HOTĂRÂREA**

### **Nr. 130 din 28 Iunie 2024**

Privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a suprafeței de 47618 mp, situat în str. Ghestului nr. 4, în vederea edificării unor construcții pentru activități economice industriale

#### **Consiliul Local al Municipiului Salonta,**

- Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a suprafeței de 47618 mp, situat în str. Ghestului nr. 4, în vederea edificării unor construcții pentru activități economice industriale ;
- Reținând Referatul de aprobare nr. 2243/19.06.2024 al Primarului Municipiului Salonta, în calitate de inițiator;
- Analizând Raportul de specialitate nr. 2243/19.06.2024 întocmit de Serviciul de Dezvoltare Urbană – Compartiment Administrare Patrimoniu Intravilan.

Având în vedere:

- HCLMS nr.51/29.02.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Municipiului Salonta, rectificată prin HCLMS nr.80/28.03.2024;
- Avizul de principiu nr. 1/28.03.2024 al Consiliului Local al Municipiului Salonta;
- prevederile art. 362 alin.(1) și alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, luând în considerare prevederile art. 309, art. 310, art. 312 art. 313 și art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019, cu completările și modificările ulterioare;
- Certificatul de urbanism nr. 144/21.05.2024;
- PUG Salonta - UTR nr.1- RDIn;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată;
- Certificatul de urbanism nr. 144/21.05.2024.
- Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare.

Văzând avizul favorabil al Comisiei juridice și de disciplină, și avizul favorabil cu următoarele amendamente al Comisiei pentru agricultură și activități economico-financiare:

- În Caietul de sarcini la Capitolul VI Obligațiile părților, Obligațiile concesiionarului se introduce un punct 6.14. Activitatea companiei să nu pericliteze buna desfășurare și funcționare a activităților și a vieții în Municipiul Salonta.

În temeiul art.129 alin. (2) lit. c), alin.(6) lit. a) și art.139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin.(1) lit. a), art.197-199 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## **HOTĂRĂȘTE**

**Art. 1.** Aprobarea Studiului de oportunitate nr. 2243/19.06.2024 concesiionarea, prin licitație publică, a suprafeței de 47618 mp, situat în str. Ghestului nr. 4.

**Art. 2.** Aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a terenului, identificat cu nr. cad. 105366- Salonta, cu suprafața de 47618 mp, situat în str. Ghestului nr. 4.

**Art. 3.** Aprobarea Documentației de atribuire conform Anexei nr. 1 pentru concesiionarea terenului menționat la Pct. 1 la prezentul Raport de specialitate.

**Art. 4. (1)** Aprobarea prețului de pornire a licitației pentru concesionarea terenului menționat la Pct. 1, de la 2,69 lei/mp/an și a pasulului al licitației de: 1 leu/mp/an.

**(2)** Redevența stabilită în urma licitației, va fi indexată de drept anual, începând cu data 1 ianuarie a fiecărui an, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică. Baza de calcul a indexării este luna decembrie a anului în care se stabilește redevența (în urma adjudecării licitației).

**Art. 5.** Aprobarea duratei concesiunii pe 49 de ani, începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune.

**Art. 6.** Se numește comisia de licitație formată din membrii Comisiei pentru agricultură și activități economico-financiare, în următoarea componență :

- Dl consilier local Nagy Árpád - Ferencz
- Dl consilier local Sala Răzvan Sergiu
- Dl consilier local Szíjjártó Szilárd
- Dna consilier local Tolnai Angela
- Dnl consilier local Toma Cristian-Radu

, comisie din care va face parte un reprezentant al ANAF Bihor, un reprezentant al APM Bihor și persoane cu drept de vot numite de d-l Primar prin dispoziție.

**(2)** Se numește comisia de contestație formată din membrii Comisiei juridice și de disciplină în următoarea componență:

- Dl consilier local Boiț Nicolae Ioan
- Dl consilier local Szabó Sándor
- Dl consilier local Szász Dénes-Albert

**Art. 7.** Împuternicirea primarului Municipiului Salonta sau reprezentantului legal desemnat de către acesta, pentru semnarea Contractului de concesiune în formă autentică, ce se va încheia la adjudecarea licitației și a oricăror acte ulterioare adiționale la contract, ce se consideră a fi necesare sau impuse de legislația în vigoare, pe cheltuiala concesionarului.

**Art. 8.** Cu ducerea la îndeplinire se încredințează: Serviciul Dezvoltare Urbană și Serviciul Economic.

**Art. 9.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor
- Primarul Municipiului Salonta
- Serviciul Dezvoltare Urbană
- Serviciul Economic
- Biroul de Urbanism
- Biroul de impozite și taxe locale
- Se aduce la cunoștință publică prin publicare pe pagina oficială a instituției [www.salonta.net](http://www.salonta.net)
- Monitorul Oficial Local.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**BOIȚ Nicolae - Ioan**

**Contrasemnează,**  
**SECRETAR GENERAL**  
**Patricia Edith IVANCIUC**

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu majoritatea calificată astfel:*

***Din 17 consilieri în funcție, 15 consilieri prezenți, 15 pentru, --- împotriva, --- abțineri***

**MUNICIPIUL SALONTA**  
**SERVICIUL DE DEZVOTARE URBANA**

Compartimentul Administrare Patrimoniu Intravilan  
str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor  
CUI 4593423

Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731

Fax: 0359-409733

e-mail: [primisal3@gmail.com](mailto:primisal3@gmail.com); [primisal@rdslink.ro](mailto:primisal@rdslink.ro)

web-site: [www.salonta.net](http://www.salonta.net)

Nr. 2243/19.06.2024



**STUDIUL DE OPORTUNITATE**

pentru concesiunea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 47618 mp, identificat cu nr. Cad. 105366 - Salonta, situat în str. Ghestului nr. 4

**Autoritatea contractantă:**

UAT-Municipiul Salonta, prin Serviciul de Dezvoltare Urbană-Compartiment Administrare Patrimoniu Intravilan.

**Cap.I. Obiectul concesiunii**

- 1.1. Se supune licitației private deschise în vederea concesiunii terenul în suprafață de 47618 mp, proprietate privată a UAT-Municipiul Salonta în scopul edificării unor construcții pentru activități economice industriale, în conformitate cu prevederile Regulamentului local de urbanism (UTR nr.1-RDI) și în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 144/21.05.2024.
- 1.2. Bunul imobil teren în suprafață de 47618 mp se identifică cu nr. cad. 105366 Salonta, înscris în CF nr. 105366-Salonta, situat în municipiul Salonta, str. Ghestului nr. 4, în apropierea căii ferate (cad. 106050), proprietate privată a Municipiului Salonta. În inventarul domeniului privat al municipiului Salonta acest imobil figurează cu nr. de inv. 1000310, suprafața măsurată este 47618 mp, nr. cad. 105366, categorie de folosință: arabil, teren neîmprejmuit, Vecini: E- Metalul Mesa SA Salonta și fosta „Textila”, S- stația de 110 KV; V- teren liber și cad. nr. 2155, N - nr. Cad. 1828.
- 1.3. Beneficiarul -concesionarul câștigător al licitației, va utiliza terenul, pe riscul, pe cheltuiala și pe răspunderea sa. De la data semnării contractului de concesiune toate drepturile și obligațiile legate de bunul concesiionat se transferă din sarcina proprietarului în responsabilitatea concesionarului.
- 1.4. Predarea-primirea amplasamentului se va face în baza unui Proces verbal de predare-primire încheiat cu concesionarul.

**Cap.II. Motivația concesiunii**

Terenul este amplasat într-o locație în care municipalitatea nu are proiecte de investiții în derulare și nu sunt perspective pentru realizarea unor proiecte noi.

S-a acordat aviz de principiu pentru demararea procedurilor și întocmirea documentațiilor necesare în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului, conform Avizului de principiu nr. 1 din 28.03.2024 adoptat în ședința ordinară a CLMS din data de 28.03.2024.

Prin atribuirea unui astfel de teren în concesiune sau alte forme de utilizare, acesta este administrat eficient, este pus în valoare prin activitățile care se desfășoară pe amplasament și nu în ultimul rând sunt salubritate, întreținute atât ele cât și împrejurimile.

2.1. Principalele aspecte ce impun realizarea studiului sunt:

- încurajarea inițiativelor private de construire de spații destinate dezvoltării de activități economice cu caracter industrial;

- necesitatea prevăzută de lege.
- dorința autorității publice locale de a contribui la dezvoltarea durabilă a afacerilor locale, de a valorifica la potențial superior terenurile deținute, prin degrevarea bugetului local de cheltuieli pentru întreținerea unor terenuri ce nu sunt de utilitate publică sau nu vin în sprijinul unor activități organizate prin grija Consiliului Local.

## 2.2. Motivele de ordin legislativ:

- prevederile Legii nr. 50/1991 care precizează că, terenurile-proprietate publică și privată ale unității administrativ teritoriale pot face obiectul unor concesiuni în vederea realizării de investiții cu impact în economia locală;
- prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ referitoare la administrarea eficientă a domeniului public și privat al UAT pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- prevederile PUG și ale Regulamentului local de urbanism.

## 2.3. Motive de ordin economico-financiar:

- UAT-Municipiul Salonta va încasa de la concesionar pe întreaga durată de valabilitate a contractului o redevență care se va înregistra ca venit la bugetul local, precum și impozite și taxe pe teren și construcțiile care se vor edifica;
- vor fi generate sau asigurate condiții pentru păstrarea sau realizarea de noi locuri de muncă și susținerea mediului de afaceri;
- prin concesionarea terenului, Municipiul Salonta va fi scutit de cheltuielile privind salubritatea și întreținerea terenului și a zonei învecinate.

## 2.4. Motive legate de protecția mediului:

- prin realizarea unor investiții pe acest teren, imaginea zonei va fi îmbunătățită;
- crește valoarea edilitar urbană a zonei.

## 2.5. Motive de ordin social:

- se creează oportunitatea de a oferi agenților economici șansa de a construi și a-și dezvolta o afacere în zonă.
- cetățenii vor putea beneficia de noi locuri de muncă și de mai multe servicii.

## **Cap.III. Procedura atribuirii contractului de concesiune**

3.1. Procedura atribuirii concesiunii este licitație publică cu plic închis.

3.2. Pentru concesionarea terenului se vor parcurge etapele prevăzute de O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

## **Cap.IV. Elemente de preț**

4.1. În schimbul dreptului de folosință conferit, prin Contractul de concesiune terenului, proprietate privată a Municipiul Salonta, concesionarul datorează o redevență.

4.2. Redevența minimă de pornire a licitației este de 2,69 lei/mp/an + pasul de licitație.

4.3. Concesionarul datorează redevență de la data 01 a lunii următoare încheierii contractului de concesiune.

4.4. Plata redevenței se face în tranșe egale, semestriale, având ca termen de plată data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a fiecărui an.

4.5. Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere, în cuantum de 1% pe lună sau fracțiune de lună, aplicate asupra obligațiilor de plată neachitate, până la data plății, inclusiv. Acestea se vor modifica conform prevederilor legale stabilite pentru creanțele fiscale.

4.6. La încheierea Contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții de bună plată la Contract și a garanției de realizare a investiției.

4.7. Garanția de realizare a investiției se va constitui din garanția de participare la licitație.

Garanția de realizare a investiției va fi restituită după finalizarea și notarea în CF a construcției sau va fi executată dacă lucrările de construire nu sunt finalizate până la termenul stabilit în contract.

## **Cap.V. Durata concesiunii**

5.1. Terenul identificat la Cap.I. Se concesiunează pe o durată de 49 de ani.

## **Cap. VI. Caracteristicile investiției**

- 6.1. Realizarea de construcții pentru activități economice cu caracter industrial, în condițiile permise prin Regulamentul local de urbanism (UTR nr.1-RDIn) și în conformitate cu Certificatul de urbanism nr. 144/21.05.2024.
- 6.2. Prin grija și din fondurile sale, concesionarul va realiza toate studiile, proiectele, avizele și acordurile necesare obținerii documentațiilor de urbanism și autorizației de construire, precum și avizele și autorizațiile necesare în vederea derulării activităților propuse odată cu finalizarea investiției.
- 6.3. Taxele și toate cheltuielile angajate pentru branșarea la utilități consumate sunt în sarcina concesionarului, neintrând în prețul concesiunii.

## **Cap.VII. Avizul Obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme speciale și al Statului Major General**

Avizul favorabil nr. 1793PS/20.05.2024 emis de ANRSPS.

## **Cap. VIII. Avizul obligatoriu al Structurii de Administrare/Custodelui Ariei Naturale Protejate.**

Nu este cazul.

Vizat C.Juridic  
Csak Dora

Vizat Șef S.E.  
Kis Anamaria

Întocmit, cons. SDU-CAPI  
Laza Florica

**MUNICIPIUL SALONTA**  
**SERVICIUL DE DEZVOTARE URBANA**  
Compartimentul Administrare Patrimoniu Intravilan  
str. Republicii Nr.1, cod poștal 415500, Județul Bihor  
CUI 4593423  
Tel: 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731  
Fax: 0359-409733  
e-mail: [primsal3@gmail.com](mailto:primsal3@gmail.com); [primsal@rdslink.ro](mailto:primsal@rdslink.ro)  
web-site: [www.salonta.net](http://www.salonta.net)



Anexa nr. 1 1 HCLMS NR.130/28.06.2024

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**  
pentru concesionarea, prin licitație publică,  
a terenului în suprafață de 47618 mp, situat în str. Ghestului nr. 4,  
în vederea edificării unor construcții pentru activități economice industriale

#### CUPRINS

- I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- II. CAIETUL DE SARCINI
- III. CLAUZE OBLIGATORII LA CONTRACT
- IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

-SALONTA-  
2024

**FIȘA DE DATE A PROCEDURII**  
pentru concesionarea, prin licitație publică,  
a terenului în suprafață de 47618 mp, situat în str. Ghestului nr. 4,  
în vederea edificării unei construcții pentru activități economice industriale

**A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

**Concedent:** UAT – Municipiul SALONTA  
cu sediul în mun. Salonta, str. Republicii nr. 1, jud. Bihor  
cod fiscal: 4593423  
telefon 0259-373243, 0359-409730, 0359-409731  
e-mail: [primsal@rdslink.ro](mailto:primsal@rdslink.ro)  
persoană de contact: consilier .....

**Procurarea documentației de atribuirea:**

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Salonta -  
<https://salonta.net/ro/achizitii-publice/>

**B. OBIECTUL LICITAȚIEI**

Se supune licitației publice, cu plic închis, suprafață de 47618 mp teren, situat pe str. Ghestului nr. 4, identificat cu nr. Cad. 105366, înscris în CF 105366 - Salonta, proprietate privată a UAT-Municipiul Salonta, în vederea realizării unor investiții în conformitate cu prevederile Regulamentului local de urbanism (UTR nr.1-RDIn) – constând în edificarea unor construcții pentru activități economice industriale.

Pe amplasamentul ce se concesionează, se vor realiza investiții, în baza autorizației de construire și în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) sau Plan urbanistic Zonal (PUZ), dacă e cazul, obținute de concesionar, pe cheltuială proprie.

Predarea-primirea terenului se realizează ulterior semnării Contractului de concesiune, în baza unui Proces verbal de predare-primire.

La rezilierea Contractului, din culpa exclusivă a concesionarului, terenul și construcția (dacă este cazul) revin Concedentului, liber de sarcini. Prin culpa exclusivă a concesionarului se înțelege cupla gravă ca: acumulare de restanțe ca urmare a neplății redevenței pe o perioadă de 3 luni de la scadență, modificarea proiectului sau a funcțiunii fără avizul autorității competente, nerespectarea amplasamentului sau a suprafeței concesionate, ș.a.m.d..

În derularea contractului de concesiune sunt definite următoarele categorii de bunuri:

- *bunuri de retur* – terenul, proprietate a UAT-Municipiul Salonta,
- *bunuri proprii* – bunurile concesionarului necesare pe durata concesiunii pentru exploatarea terenului, ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului,

**C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei mun. Salonta (mun. Salonta, str. Republicii nr. 1) vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare.

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

Ofertele se vor depune în plicuri sigilate, unul exterior – format A4 (mare), conținând documentele de calificare menționate la Cap. D. - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și un plic interior – format mic, conținând oferta financiară propriu-zisă, utilizând Formularul nr. 3 – Formular de ofertă anexat prezentei documentații de atribuire.

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au

fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestora a fost afectată / nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere. În cazul în care nu sunt depuse cel puțin două oferte, licitația se anulează, iar oferta intactă se restituie.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să fie calificate. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura de licitație și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații (prima licitație fiind anulată), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă, în urma publicării anunțului de licitație, cel puțin o ofertă valabilă.

Sunt considerate valabile și se califică, ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini, respectiv conțin toate documentele solicitate în prezenta documentație de atribuire.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul – verbal se semnează de către toți membrii Comisiei de evaluare și de către ofertanți (dacă sunt prezenți).

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

În plicul interior – format A5 (mic) – se va depune oferta financiară propriu-zisă care nu poate fi mai mică decât prețul de pornire menționat în Caietul de sarcini, stabilit prin H.C.L. Pentru oferte mai mari se va aplica pasul de ofertare stabilit în Caietul de sarcini (+1,00 lei/mp/an), prin multiplicarea corespunzătoare opțiunii ofertantului.

În cazul în care pe bunul imobil sunt două sau mai multe oferte cu același nivel maxim, departajarea se face prin reofertare în aceeași ședință, pornind de la nivelul cel mai ridicat al redevenței oferit în plicurile interioare.

Reofertarea se face prin completarea unui nou formular de reofertare – Formular nr. 3 – A (Anexa 4) și se transmite, de către ofertanții ce se află la egalitate, prin e-mail fiind înștiințat prin telefon despre aceasta.

În situația în care ofertantul nu răspunde la telefon, se consideră că acesta nu dorește să reoferteze.

Pe baza evaluării ofertelor, secretarul Comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de către toți membrii Comisiei.

În baza procesului – verbal, Comisia de evaluare întocmește, un raport care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cea mai mare redevență ofertată.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă va publica un anunț de atribuire a contractului în condițiile OUG 57/2019.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

#### **D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații, în scris, împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de concesiune a bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ teritoriale, prin licitație publică.

Contestațiile se vor depune la sediul UAT – Municipiul Salonta, cu sediul administrativ în mun. Salonta, str. Republicii, nr. 1, Jud. Bihor.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

## **E. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și ale prevederilor art. 316 din O.U.G. 57/2019.

Ofertele se redactează în limba română, se depun la sediul autorității contractante din mun. salonta, str. Republicii nr. 1, jud. Bihor, în plic sigilat, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la încheierea procedurii de concesionare.

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

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

**I. PE PLICUL CU DOCUMENTELE DE CALIFICARE** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

**„LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULUI - teren în suprafață de 47618 mp, situat în mun. Salonta, str. Ghestului nr. 4, jud. Bihor, în vederea edificării unei construcții pentru activități economice industriale.**

**A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE \_\_\_\_\_ ORA \_\_\_\_\_”**

Plicul va conține următoarele documente:

**1. Fișa cu informațiile privind ofertantul (Formularul nr. 1),**

va conține:

- denumire/nume, sediu/domiciliu, formă juridică;
- domeniu de activitate, caoital social, membri asociați, cifra de afaceri;
- dacă are sau nu datorii către bugetul de stat sau bugetul local;
- numele și prenumele persoanei ce urmează a participa la licitație.

**2. Declarația de participare (Formularul nr. 2)**

Ambele formulare vor fi semnate de ofertant, fără ștersături sau modificări.

**3. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, astfel:**

- 3.1. certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului – original, cu maxim 30 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte următoarele:
  - ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
  - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice ori nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege;
  - sediul social;
  - administratorul ofertantului.
- 3.2. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului de stat – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
- 3.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Biroul de Impozite și taxe locale din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliul, ori puncte de lucru, precum și de la Primăria Mun. Salonta – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în mun. Salonta, valabil la data deschiderii ofertelor;
- 3.4. Împuternicire / procură pentru participare la licitație – în original;  
dacă persoană care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului,
- 3.5. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație,
- 3.6. Certificatul de înregistrare de a Oficiul Registrului Comerțului – xerocopie;
- 3.7. Dovada achitării garanției de participare – ordin de plată – original și copie;
- 3.8. Dovada achitării taxei de participare – ordin de plată sau chitanță (adeverință) – original și copie;
- 3.9. Planul de faceri care să conțină cel puțin elementele privind: descrierea investiției și valoarea pe care doare să o realizeze, posibilitățile de finanțare și termenele de finalizare ale investiției.
- 3.10. Plicul interior, conținând oferta financiară (Formular 3).

II. **PE Plicul INTERIOR**, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Pentru oferta financiară se va utiliza Formularul nr. 3 – FORMULAR DE OFERTA.

Plicul interior va fi sigilat și depus împreună cu documentele de calificare în plicul exterior.

**Atenție: TOATE DOCUMENTELE DEPUSE VOR FI SEMNATE ȘI ȘTAMPILATE DE CĂTRE OFERTANT**

#### **F. ORGANIZAREA ȘI DESEFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul <https://salonta.net/ro/achizitii-publice/>. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**Termenul limită de depunere a ofertelor** este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei Mun. Salonta, (str. Republicii, nr. 1 – Birou Relații Publice - cam. 11, parter.

**Ședința publică de licitație** se va desfășura în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, în Sala Mică, str. Republicii nr. 1, etaj I.

Prezența ofertanților nu este obligatorie.

#### **G. TAXA ȘI GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

Ofertanții vor achita:

- **taxa de participare** la licitație în valoare de **300 Lei**, sumă care nu se restituie.

Taxa de participare poate fi achitată la Caseria Primăriei Mun. Salonta, str. Republicii nr. 1, cam. 10, parter, sau în contul RO85TREZ08321160203XXXXX deschis la Trezoreria Salonta, titular de cont Municipiul Salonta, cod fiscal 4593423,

- **Garanția de participare** la licitație se depune, în Lei și este de **50.000 Lei**.

Garanția de participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul RO39TREZ0835006XXX000030 deschis la Trezoreria Salonta, titular de cont Municipiul Salonta, cod fiscal 4593423, sau scrisoare de garanție bancară.

Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de plată a taxei de participare și a documentului de constituire/depunere a garanției de participare la licitație.

Garanția de participare la licitație a ofertanților care nu au adjudecat terenul, se va vira în cont sau se va compensa cu obligațiile de plată, în baza unei solicitari scrise, făcute după data ședinței de licitație.

Garanția de participare la licitație se pierde în cazul neprezentării ofertantului declarat câștigător, în maxim 30 (terizeci) de zile calendaristice, de la data invitației în vederea semnării Contractului de concesiune.

#### **H. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cea mai mare redevență oferită.

Redevența oferită, la care se adjucecă licitația, nu poate fi mai mică decât cea de pornire + 1 pas.

#### **I. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

Contractul de concesiune va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

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

Șef Serv.Economic  
KIS Anamaria

S.D.U.-C.J.  
CSAK Dora

Întocmit, consilier S.D.U.- C.A.P.I.  
LAZA Florica

**FIȘA OFERTANTULUI**

pentru concesionarea, prin licitație publică,  
a terenului în suprafață de 47618 mp, situat în str. Ghestului nr. 4,  
în vederea edificării unor construcții pentru activități economice industriale

- 1) Ofertant (**denumirea**) \_\_\_\_\_
- 2) Sediul societății sau adresa \_\_\_\_\_
- 3) Telefon \_\_\_\_\_  
Fax \_\_\_\_\_  
Mobil \_\_\_\_\_
- 4) E-mail \_\_\_\_\_
- 5) Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- 6) Funcția \_\_\_\_\_
- 7) Cod fiscal \_\_\_\_\_
- 8) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_
- 9) Nr. Cont \_\_\_\_\_
- 10) Banca \_\_\_\_\_
- 11) Capitalul social (mil. lei) \_\_\_\_\_
- 12) Cifra de afaceri (mil. lei) \_\_\_\_\_
- 13) Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- 14) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale \_\_\_\_\_

**Data** \_\_\_\_\_

**Ofertant (semnătură),**  
\_\_\_\_\_

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

pentru concesionarea, prin licitație publică,  
a terenului în suprafață de 47618 mp, situat în str. Ghestului nr. 4,  
în vederea edificării unor construcții pentru activități economice industriale

Către,

Municipiul Salonta, Serviciul de Dezvoltare Urbană

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația \_\_\_\_\_ din data de

Prin prezenta,

\_\_\_\_\_  
**(denumirea ofertantului)**

manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru concesionarea bunului imobil – teren în suprafață de 47618 mp, identificat cu nr. cad. 105366- Salonta, situat în str. Ghestului nr. 4, în vederea realizării obiectivului – clădire/construcții pentru activități economice cu caracter industrial, în conformitate cu prevederile PUG și a Certificatului De Urbanism nr. 144/21.05.2024,

organizată în ședință publică, la data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ de către UAT - Municipiului Salonta.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant  
\_\_\_\_\_

OFERTANT \_\_\_\_\_  
SEDIU \_\_\_\_\_

**FORMULAR DE OFERTĂ**

pentru concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 47618 mp, identificat cu nr. cad. 105366- Salonta, situat în str. Ghestului nr. 4, în vederea realizării obiectivului – clădire/construcției pentru activități economice cu caracter industrial, în conformitate cu prevederile PUG și a Certificatului De Urbanism nr. 144/21.05.2024,

,

ședința publică organizată la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_,

oferim o redevență de \_\_\_\_\_ lei/mp/an.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de concesionare menționate de către organizatorul procedurii în Documentația de atribuire și Caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune, în condițiile în care Consiliul Local al Municipiului Salonta prin Primăria Municipiului Salonta nu decide altfel.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant, (semnătură)

\_\_\_\_\_

OFERTANT \_\_\_\_\_  
SEDIU \_\_\_\_\_

**FORMULAR DE REOFERTARE**

pentru concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 47618 mp, identificat cu nr. cad. 105366- Salonta, situat în str. Ghestului nr. 4, în vederea realizării obiectivului – clădire/construcții pentru activități economice cu caracter industrial, în conformitate cu prevederile PUG și a Certificatului De Urbanism nr. 144/21.05.2024,

ședința publică organizată la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_,

reoferim o redevență de \_\_\_\_\_ lei/mp/an.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de concesionare menționate de către organizatorul procedurii în Documentația de atribuire și Caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune, în condițiile în care Consiliul Local al Municipiului Salonta prin Primăria Municipiului Salonta nu decide altfel.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant, (semnătură)

\_\_\_\_\_



## **CAIET SARCINI**

pentru concesiunea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 47618 mp, identificat cu nr. Cad. 105366 - Salonta, situat în str. Ghestului nr. 4

### **DATE GENERALE**

- I. Prezentul Caiet de sarcini stă la baza organizării licitației publice și a încheierii Contractului de concesiune având ca obiect terenul identificat cu nr. Cad. 105366 - Salonta, situat în str. Ghestului nr. 4, în vederea edificării unor construcții pentru activități economice industriale;
- II. Amplasamentul oferit spre concesiune este destinat realizării unor construcții în conformitate cu prevederile Regulamentului local de urbanism (UTR nr.1-RDIn) – zonă cu funcțiuni economice. industriale, depozite – cu poluare sub limita admisă - rezervă de teren pentru viitoare dezvoltări de industrie, depozite, nepoluatoare.
- III. Investiția se va realiza în baza autorizației de construire și a unei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) sau Plan urbanistic Zonal (PUZ), dacă e cazul, obținute de concesionar, pe cheltuială proprie;
- IV. Terenul destinat concesiunii aparține domeniului privat al UAT-Municipiul Salonta;
- V. Atribuirea în concesiune se face prin licitație publică, cu plic închis.

### **Cap.I. - Obiectul Licitației**

- 1.1. Se supune licitației publice, cu plic închis, imobilul: teren în suprafață de 47618 mp, situat în municipiul Salonta, str. Ghestului nr. 4, în apropierea căii ferate (cad. 106050), proprietate privată a Municipiului Salonta, înscris în CF nr. 105366-Salonta, cu nr. cad. 105366 Salonta.  
În inventarul domeniului privat al Municipiului Salonta acest imobil figurează cu nr. de inv. 1000310, suprafața măsurată este 47618 mp, nr. cad. 105366, categorie de folosință: arabil, teren neîmprejmuit, teren neîmprejmuit, Vecini: E- Metalul Mesa SA Salonta și fosta „Textila”, S- stația de 110 KV; V- teren liber și cad. nr. 2155, N - nr. Cad. 1828.
- 1.2. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
  - *bunuri de retur* – terenul concesionat, identificat prin cadastral și carte funciară, proprietate a UAT-Municipiul Salonta, iar în situația de la pct. 1.5. și investiția.
  - *bunuri proprii*, bunurile concesionarului necesare pe durata concesiunii pentru exploatarea terenului, ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului..
- 1.3. Terenul concesionat, va fi utilizat de către adjudecatarul licitației (concesionarul) pentru edificarea de clădiri destinate desfășurării de activități economice cu caracter industrial.
- 1.4. Predarea-primirea amplasamentului se va face pe bază de proces-verbal în maximum 30 (treizeci) de zile de la data semnării contractului.
- 1.5. La rezilierea Contractului, din culpa exclusivă a concesionarului, terenul și construcția (dacă este cazul) revin Concedentului, liber de sarcini. Prin culpa exclusivă a concesionarului se înțelege cupla gravă ca: modificarea proiectului sau a funcțiunii fără avizul autorității competente, nerespectarea amplasamentului sau a suprafeței concesionate, nerealizarea sau nefinalizarea investiției în condițiile și termenele asumate și acceptate ș.a.m.d..
- 1.6. Dreptul de concesiune se va nota în evidențele de Carte Funciară de către beneficiarul contractului de concesiune, în termen de maxim 60 de zile de la încheierea contractului.

### **Cap. II. - Durata Concesiunii**

- 2.1. Durata concesiunii terenului, va începe de la data intrării în vigoare a Contractului de concesiune, pentru o perioadă de 49 ani.
- 2.2 Contractului de concesiune va fi încheiat și semnat numai după împlinirea unui termen de 20 (douăzeci) de zile de la data realizării comunicării deciziei de adjudecare a licitației,

### **Cap. III. - Elemente de Preț**

- 3.1. (1) Prețul minim pentru licitație, stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local, este de 2,69 lei/mp/an.

- (2) Oferta se va face pornind de la prețul minim la care se poate adăuga doar multipli de 1,00 lei/mp/an. Prețul de adjudecare nu poate fi sub prețul minim (2,69 lei/mp/an) + un pas al licitației de 1,00 lei/mp/an.
- 3.2. Prețul adjudecat prin licitație (redevența), se va indexa de drept, anual, începând cu 01 ianuarie a fiecărui an calendaristic, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică. Baza de calcul a indexării este luna decembrie a anului în care se stabilește redevența (în urma adjudecării licitației).
- 3.3. Plata redevenței se face în tranșe egale, semestrial, începând cu data de 01 a lunii următoare încheierii și semnării contractului de concesiune, având ca termen de plată data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a fiecărui an.
- 3.4. Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere, în cuantum de 1% pe lună sau fracțiune de lună, aplicate asupra obligațiilor de plată neachitate, până la data plății, inclusiv. Acestea se vor modifica conform prevederilor legale aplicabile pentru creanțe fiscale.
- 3.5. Neplata redevenței în termen de 3 (trei) luni de la scadență duce la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune, respectiv încetarea concesiunii și activarea clauzelor complementare din contract.  
*(a măsurilor pentru preluarea pe cale administrativă a terenului și a eventualelor amenajări existente pe acesta, pierderea garanției prevăzută în contract și plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului) .*
- 3.6. Garanția de bună execuție a contractului și garanția de participare la licitație reprezintă măsuri asiguratorii pentru încadrarea în termenele prevăzute în Caietul de sarcini, Documentația de atribuire și în Contractul de concesiune precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar, inclusiv plata redevenței.
- 3.7. **Participanții la licitație vor constitui în contul Primăriei Municipiului Salonta, garanția de participare la licitație.** Garanțiile constituite la/sau depuse în contul Primăriei Municipiului Salonta nu produc dobânzi.
- 3.8. Garanția de participare la licitație a ofertanților care nu au adjudecat amplasamentul, se va elibera în baza solicitării scrise, în contul consemnat în cerere. Garanția de participare depusă de ofertantul declarat câștigător rămâne la dispoziția concedentului până la semnarea contractului de concesiune, aceasta urmând a fi executată în condițiile stabilite prin documentația de atribuire.
- 3.9. **La încheierea Contractului de concesiune, concesionarul/ofertantul declarat câștigător are obligația constituirii garanției de buna execuție a contractului, ce se compune din:**
- garanția de realizare a investiției, ce se formează din garanția de participare la licitație.
  - garanția de bună plată a redevenței la Contract, egală cu 50% din redevența datorată pentru 1 an de zile.
- 3.10. Garanția de bună execuție a contractului va fi eliberată, la solicitarea concesionarului, după încetarea contractului sau după îndeplinirea obligațiilor pentru care s-a instituit, ori se va executa, după o prealabilă notificare, în situația în care concedentul constată nerespectarea obligațiilor asumate de concesionar.
- 3.11 **Prin prezentul contract, odată cu atribuirea dreptului de concesiune, se instituie în seama concesionarului următoarele obligații:**
- de a elabora și înainta spre aprobare prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Salonta, Planul Urbanistic Zonal în concordanță cu cerințele Certificatului de Urbanism nr. 144/21.05.2024.
  - de a obține Autorizația de construire și a începe lucrările de construire;
  - de a finaliza investiția în termen de valabilitate a Autorizației de construire.
- Respectiv, sarcini (interdicții), ce se înscriu în CF odată cu contractul de concesiune:**
- interdicția de cesionare a Contractului de concesiune și a dreptului de a construi;
  - interdicția de înstrăinare a construcțiilor edificate pe terenul Municipiului Salonta, fără acordul prealabil al concedentului. Această interdicție se va nota expres și în contractele de credit cu garanție imobiliară.
- Sarcinile de mai sus enumerate se pot radia din CF după îndeplinirea obligațiilor și stingerea termenelor pentru care au fost instituite, în baza acordului scris al concedentului comunicat la cererea justificată a solicitantului.

#### **Cap. IV. - Caracteristicile și Termenele de Realizare ale Investiției**

- 4.1. **Investiția**, se va realiza în condițiile Planului Urbanistic Zonal întocmit și aprobat, și în conformitate cu PUG al municipiului Salonta aprobat prin HCLOS nr. 94/1995, actualizat prin HCLOS 4/2000 și prelungit succesiv, ultimul prin HCLMS nr. 207/2018.
- 4.2. **Investiția**, în sensul prezentului Caiet de sarcini, constă în amenajarea terenului și edificarea de construcții pentru activități economice cu caracter industrial, potrivit și Autorizației de construire obținută de concesionar. Participanții la licitație vor depune în acest sens, Planul de faceri care să conțină cel puțin elementele privind: valoarea investiției pe care doresc să o realizeze, posibilitățile de finanțare și termenele de finalizare ale investiției.
- 4.3. **La realizarea investiției concesionarul va respecta următoarele termene:**
- (1) în cel mult 1 (un) an, de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, va elabora și înainta spre aprobare prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Salonta, Planul Urbanistic Zonal (PUZ).
  - (2) În cel mult 2 (doi) ani, de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, va obținerea Autorizației de construire și va începe lucrările de construire;
  - (3) În cel mult 3 (trei) ani de la emiterea Autorizației de construire, va finaliza investiția.

4.3.1. Nerespectarea acestor termene dă dreptul concedentului de a rezilia contractul de concesiune și de a prelua terenul liber de sarcini sau la aplicarea unor penalități de întârziere ce se vor calcula începând din data de la care expiră termenul stabilit și până la data obținerii Actului de constatare, inclusiv.

4.3.2. În cazuri temeinic justificate (neimputabile concesionarului) termenele stabilite pentru elaborarea și aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Salonta al PUZ, respectiv de obținere a Autorizației de construire și pentru începerea lucrărilor de construire, se pot prelungi în total cu max. 6 luni, prin act adițional solicitat de concesionar în termen de 90 de zile de la producerea evenimentului care generează întârzierea, dar nu mai târziu de 60 de zile înainte de împlinirea termenului a cărui decalare se solicită. La împlinirea termenelor mai sus menționate sau a datei la care acestea au fost prelungite, concedentul poate rezilia unilateral contractul de concesiune și executa garanțiile constituite de concesionar. Concedentul va respinge analizarea cererilor care nu sunt însoțite de documente justificative sau cele înregistrate cu întârziere.

4.3.3. Se aplică penalități de întârziere ce se vor calcula începând cu data de la care expiră termenul stabilit pentru finalizarea investiției (3 ani de la emiterea autorizației de construire dar nu mai mult de 5 ani sau 5 ani și 6 luni în caz de prelungire, de la intrarea în vigoare a contractului de concesiune) până la data emiterii Actului de constatare. Nerespectarea acestui termen dă dreptul concedentului de a rezilia contractul de concesiune.

4.3.4. Cuantumul acestor penalități este de:

- 100 de lei/zi calendaristică pentru fiecare zi de întârziere pentru o perioadă de 6 luni întârziere, după care se va rezilia contractul de concesiune;

4.4. Concesionarul își asumă riscul pentru existența unor rețele de utilități care ar subtraversa sau afecta terenul, precum și obligația realizării pe cheltuielă proprie a eventualelor lucrări de amenajare și devieri necesare;

4.5. Concesionarul își asumă riscul unor pierderi financiare generate de apariția/existența unor cauze obiective de natură juridică care pot conduce la încetarea sau suspendarea pe o perioadă determinată a contractului de concesiune și decalarea termenelor asumate **pentru obținerea autorizației de construire și finalizarea/întabularea construcției.**

4.6. Concesionarul se angajează să întrețină/salubrizeze drumul din dreptul terenului concesionat.

## **Cap. V. -Drepturile Părților**

### **Drepturile concesionarului**

5.1. Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, terenul care face obiectul Contractului de concesiune;

5.2. Concesionarul are dreptul de a folosi bunul care face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți prin Contractul de concesiune.

5.3. Concesionarul are dreptul de a solicita cumpărarea terenului concesionat, după finalizarea investiției și notarea acesteia în evidențele de publicitate imobiliară, la prețul stabilit prin Raport de evaluare întocmit prin grija concedentului și aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local.

### **Drepturile concedentului**

5.4. Concedentul are dreptul să solicite constituirea de garanții pentru participarea la licitație și pentru buna executare a contractului de concesiune.

5.5. Concedentul are dreptul să rețină garanția de participare a ofertantului declarat câștigător, în contul garanției de bună execuție a contractului de concesiune – garanția de realizare a investiției.

5.6. Concedentul are dreptul să rețină ca venit la bugetul local garanția de participare la licitație, să anuleze atribuirea contractului de concesiune, să reia procedura de licitație în situația în care:

- ofertantul declarat câștigător se retrage (renunță la teren) după adjudecarea licitației;
- după adjudecare, se constată fapte imputabile ofertantului declarat câștigător care duc la anularea atribuirii (declarații nesincere. Etc) sau
- ofertantul declarat câștigător nu se prezintă să semneze Contractul de concesiune, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării invitației pentru semnarea contractului.

5.7. Concedentul are dreptul să rețină ca venit la bugetul local în totalitate sau parțial garanția de bună execuție a contractului de concesiune, cu prealabila notificare a concesionarului cu privire la neexecuția sau execuția defectuoasă a contractului de concesiune (nefinalizarea investiției în termen, restanțe la plata redevenței, etc) și în situațiile încetării sau rezilierii contractului din cauze imputabile concesionarului;

5.8. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

5.9. La încetarea contractului de concesiune prin reziliere/denunțare unilaterală de către concesionar sau prin ajungere la termen, dacă părțile nu convin încheierea unui nou contract, concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi edificatelor realizate de concesionar și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare a construcțiilor edificate pe terenul Municipiului Salonta.

Prețul de vânzare este:

- constant în primii 5 ani de la luarea în folosință a construcțiilor și egal ca valoare cu suma înscrisă în Autorizația de luare în folosință, dar nu mai mult decât prețul rezultat dintr-un Raport de evaluare întocmit de evaluator numit de concedent;
- după scurgerea termenului de 5 ani de la intabularea, prețul se stabilește prin Raport de evaluare întocmit de evaluator numit de concedent.

În termen de 30 de zile, concedentul este obligat să-și exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii.

- 5.10. Concedentul are dreptul să solicite despăgubiri în echivalentul redevenței stabilite prin contractul de concesiune, pentru perioada neacoperită de contract (de la data expirării/denunțării/rezilierii până la vânzarea edificatelor sau reglementarea folosinței prin contract încheiat între părți).
- 5.11. Concedentul are dreptul de a calcula și de a pretinde penalități stabilite în condițiile pct. 4.3. din prezentul Caiet de sarcini.
- 5.12. Concedentul are dreptul să modifice, în mod unilateral, partea reglementară a Contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- 5.13. Concedentul are dreptul să rezilieze, în mod unilateral, Contractul de concesiune - în cazul în care concesionarul se găsește în una din situațiile enumerate la pct. 7.4.

## **Cap. VI.- Obligarea Părților**

### **Obligațiile concesionarului**

- 6.1. Să semneze Contractul de concesiune, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării invitației pentru semnarea contractului, sub sancțiunea pierderii garanției de participare la licitație.
- 6.2. Să se prezinte la amplasament la data stabilită de concedent, să preia parcela pe limitele marcate de topografia primăriei și să semneze procesul verbal de predare-primire a terenului, fără a avea vreo pretenție cu privire la amenajarea acestuia sau a unor vicii ascunse. Orice lucrări de amenajare a terenului sau devieri de rețele se fac, pe cheltuială și potrivit proiectului promovat, de către concesionar. Neprezentarea, la data și ora indicată la amplasament, înseamnă preluarea tacită a amplasamentului de concesionar, potrivit planului de coordonate aflat la O.C.P.I. Bihor. De la această dată răspunderea cu privire la executarea de lucrări pe terenul atribuit revine concesionarului.
- 6.3. Să obțină și să respecte Autorizația de construire și să înceapă construcția în termenul stabilit la pct. 4.3., sub sancțiunea pierderii garanției de realizare a investiției – parte a garanției de bună execuție a contractului de concesiune și să finalizeze investiția în cel mult 5 ani (sau 5 ani și 6 luni în caz de prelungire) de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune sub sancțiunea calculării de penalități, concedentul poate retrage suma din Garanția de bună execuție pentru acoperirea obligațiilor de plată generate de penalități;
- 6.4. Să folosească terenul numai pentru destinația aprobată prin PUZ, respectiv construirea de clădiri destinate desfășurării de activități industriale.
- 6.5. Să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii;
- 6.6. Nu poate subconcesiona/închiria terenul care face obiectul concesiunii.
- 6.7. Să plătească, pe toată durata concesiunii, redevența, impozitele și taxele datorate bugetului local. În caz de neplată, concedentul poate retrage sume din Garanția de bună execuție a contractului de concesiune pentru acoperirea restanțelor aferente obligațiilor de plată generate de contract.
- 6.8. Schimbarea destinației imobilului realizat pe terenul concesionat se poate face doar cu acordul expres al concedentului, în limita PUZ.
- 6.9. Să constituie la semnarea Contractului de concesiune, garanția pentru neplata redevenței, în cuantum de 50% din redevența anuală licitată și să reîntrească această garanție în cazul în care concedentul retrage sume din aceasta pentru acoperirea obligațiilor restante, concesionarul fiind obligat de a reîntregi cuantumul garanției.
- 6.10. După semnarea Contractului de concesiune, concesionarul are obligația intabulării în cartea funciară a contractului și consemnarea următoarelor sarcini:
  - interdicția de cesionare a Contractului de concesiune și a dreptului de a construi;
  - interdicția de ipotecare a construcției fără acordul concedentului.
- 6.11. Să notifice, în scris, Concedentului ori de câte ori există cauze (ce excepția condițiilor meteorologice) de natură să conducă la imposibilitatea utilizării bunului concesionat.
- 6.12. Să obțină acordurile, să realizeze investiția și lucrările de racordare a construcției la rețelele tehnico-edilitare (bransare), precum și alte lucrări neprevăzute cu materiale și sisteme constructive ce respectă prevederile legale privind calitatea în construcții;
- 6.13. La finalizarea investiției să facă demersurile necesare intabulării construcțiilor în evidențele de Carte Funciară și notării interdicției de înstrăinare a construcțiilor edificate pe terenul Municipiului Salonta, fără acordul prealabil al concedentului. Această interdicție se va nota expres și în contractele de creditare cu garanție imobiliară.
- 6.14. Activitatea companiei să nu pericliteze buna desfășurare și funcționare a activităților și a vieții în Municipiul Salonta.

### **Obligațiile concedentului**

- 6.15. Să întocmească Contractul de concesiune în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini luând în considerare planul de afaceri prezentat și să lanseze invitația de semnare a contractului de concesiune;
- 6.16. Să predea terenul, în stadiul fizic în care acesta se găsește, către concesionar (pe bază de proces verbal de predare-primire) în maxim 30 (treizeci) de zile de la data semnării contractului de concesionare.;
- 6.17. Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din Contractul de concesiune;
- 6.18. Ca în termen de 30 (treizeci) de zile de la înregistrarea cererii justificate a concesionarului să elibereze garanțiile și să emită acte pentru radierea sarcinilor din Cartea Funciară.

#### **Cap. VII. - Modificarea, Încetarea și Rezilierea Contractului de Concesiune**

- 7.1. **Orice modificare a clauzelor contractuale** se va face prin încheierea unor Acte adiționale, cu acordul părților, exceptând situația prevăzută la art. 5.12.
- 7.2. **Contractul de concesiune încetează** în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în Contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c) prin denunțare unilaterală de către concedent, în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, cu preaviz de 30 zile adresat concesionarului;
- d) prin denunțare de către concesionar;
- e) prin rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune;
- f) alte situații expres prevăzute de lege;

Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea Contractului sau la data comunicată prin Notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată Concedentul va calcula despăgubiri, în valoare egală cu redevența datorată pe an sau fracțiune de an.

- 7.3. **Denunțarea unilaterală a Contractului** poate fi făcută de oricare dintre părți.  
În situația în care concesionarul renunță la contract, pierde garanția de bună execuție a contractului.
- 7.4. Contractul se reziliează de plin drept, prin simpla notificare a concesionarului de către concedent și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:
  - a) a schimbat destinația bunului concesionat;
  - b) a subconcesionat sau închiriat în totalitate sau în parte terenul concesionat;
  - c) a cedat folosința terenului sau a cesionat Contractul de concesiune și/sau Autorizația de construire unei terțe persoane juridice sau fizice, fără acordul prealabil, scris, al concedentului;
  - d) nu și-a respectat obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, în termen de 3 (trei) luni consecutiv de la scadență;
  - e) în cazul nerespectării altor obligații stabilite prin Contractul de concesiune;
  - f) nu a constituit/actualizat garanția pentru neplata redevenței la Contract, conform cerințelor concesionarului;
  - g) **în cazul neobținerii Autorizației de construire sau neînceperii investiției**, în termenul stabilit la pct. 4.3. din prezentul Caiet de sarcini;

- h) nu a respectat autorizația de construire emisă de Direcția Arhitect Șef din cadrul Consiliului jud Bihor.

În aceste situații încetarea Contractului de concesiune devine efectivă de la data comunicării și conduce la pierderea garanției de bună execuție a investiției și la plata de despăgubiri pentru folosirea terenului. Valoarea despăgubirii este egală ca suma cu redevența actualizată potrivit contractului de concesiune și se datorează de la data încetării contractului până la eliberarea terenului sau reglementarea folosinței acestuia de proprietarul construcției;

- i) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul constatării existenței unor factori obiectivi, de natură tehnică sau juridică, care fac imposibilă exploatarea bunului – terenul concesionat, prin renunțare, cu eliberarea necondiționată a garanțiilor și fără plata de despăgubiri;

În aceste situații terenul concesionat revine, liber de sarcini, Concedentului (fără a fi necesar încheierea Procesului verbal de predare-primire a amplasamentului).

#### **Cap. VIII. -Responsabilitățile de Mediu**

- 8.1. Concesionarul își asumă, în totalitate, responsabilitățile de mediu pe toată durata Contractului de concesiune.

#### **Cap. IX. - Soluționarea Litigiilor**

- 9.1. Litigiile de orice fel care decurg din executarea Contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă.  
În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

#### **Cap. X. - Dispoziții Finale**

- 10.1. Documentația de atribuire, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se publică în mass-media și se postează pe site-ul <https://salonta.net/ro/achizitii-publice/>  
Prin înscrierea la licitație, se consideră că ofertanții s-au informat, însușit și acceptat atât condițiile cât și procedura de licitație stabilită prin Caietul de sarcini și Documentația de atribuire; au luat act de condițiile în

care pot depune oferte și termenii în care pot pierde sau pot solicita restituirea garanției de participare la licitație.

- 10.2. (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
  - b) a depus oferta sau cerere de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
  - c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
  - d) nu este în stare de insolvență, faliment, lichidare.
- (2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunuri ale Municipiului Salonta în ultimii 3 ani, dar care nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
- 10.3. Pentru a putea participa la etapele **de calificare și ofertare** din licitație, ofertanții trebuie să depună documentele solicitate prin documentația de atribuire și să achite **cu min. 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor**:
- taxa de participare la licitație în sumă de **300 lei**, în contul RO85TREZ08321160203XXXXX deschis la Trezoreria Salonta, titular de cont Municipiul Salonta, cod fiscal 4593423.  
Această taxa reprezintă un venit al organizatorului, care odată încasat nu se mai restituie (indiferent dacă persoana care a achitat taxa participă, sau nu, la licitație).
  - garanția de participare la licitație este în sumă de **50.000 lei**, poate fi constituită în contul organizatorului licitației, respectiv contul RO39TREZ0835006XXX000030 deschis la Trezoreria Salonta, titular de cont Municipiul Salonta, cod fiscal 4593423, sau prin scrisoare de garanție bancară. Garanția de participare reprezintă măsură asiguratorie pentru organizator în ceea ce privește respectarea de către ofertanți a prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de concesiune.
- 10.4. **Ofertantul care adjudecă licitația publică și refuză sau nu se prezintă la semnarea Contractului de concesiune, în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice, de la data comunicării invitației în vederea semnării contractului, nu va putea participa în următorii 3 (trei) ani la licitații viitoare organizate pentru atribuirea de bunuri de Primăria Municipiului Salonta.**
- 10.5. Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire privind licitația pentru concesiune.
- 10.5. Prin excepție de la prevederile art. 319 alin.(20) din Codul administrativ, concedentul are dreptul de a anula procedura de licitație, dacă ia 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. Procesura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ;
  - b) concedentul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.
- Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, 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.
- 10.6. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.  
În acest caz, ofertanților li se vor înapoia, prin transfer bancar, garanția și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Salonta.
- 10.7. Contractul de concesiune va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin caietul de sarcini, respectiv obligațiile asumate în procedura de licitație, de ofertantul declarat câștigător.
- 10.8. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire privind licitația pentru concesiune.
- 10.9. Prin documentația de atribuire concedentul va completa i detalia procedura licitației inclusiv partea de soluționare a contestațiilor.