



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GEOAGIU



HOTĂRÂREA nr. 126/2025

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului situat în intravilanul orașului Geoagiu, în suprafață de 300 mp, înscris în CF 60750 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, în vederea construirii unui spațiu comercial - magazin

Consiliul Local al orașului Geoagiu, județul Hunedoara;

Analizând proiectul de hotărâre nr. 126/14.08.2025, referatul de aprobare al primarului orașului Geoagiu nr. 126/14.08.2025 prin care se propune aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului situat în intravilanul orașului Geoagiu, strada Calea Romanilor, în suprafață de 300 mp, înscris în CF 60750 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, în vederea construirii unui magazin, raportul de specialitate al Secretarului General nr. 126/14.08.2025 și avizele favorabile ale comisiilor de specialitate înregistrate sub nr. 432/26.08.2025, nr. 445/26.08.2025 și nr. 458/26.08.2025;

Având în vedere cererea nr. 1750/03.03.2025 depusă de domnul Leah Petru prin care se solicită concesiunea terenului situat în intravilanul orașului Geoagiu, strada Calea Romanilor, în suprafață de 300 mp, înscris în CF 60750 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, în vederea construirii unui magazin, reprezentând o propunere de concesiune însușită de concedent, în sensul dispozițiilor art. 308 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Reținând Avizul favorabil nr. 2481/03.06.2025 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale București și Certificatul de urbanism nr. 59/23.07.2025;

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) și alin. (3), art. 302 – 327 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

În baza art. 129 alin. (2) lit. "c", alin. (6) lit. "b", art. 139 alin. (3) lit. "g" și ale art. 196 alin. (1) lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba Studiul de Oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul orașului Geoagiu, strada Calea Romanilor, în suprafață de 300 mp, înscris în CF 60750 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, în vederea construirii unui spațiu comercial - magazin, cuprins în Anexa 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă concesiunea, prin licitație publică, a terenului situat în intravilanul orașului Geoagiu, strada Calea Romanilor, în suprafață de 300 mp, înscris în CF 60750 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, în vederea construirii unui spațiu comercial - magazin, identificat conform Anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă valoarea de piață a imobilului, teren situat în intravilanul orașului Geoagiu, strada Calea Romanilor, în suprafață de 300 mp, înscris în CF 60750 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de evaluator membru ANEVAR – dl. Ploșteanu Flaviu, în cuantum de 12.834 lei.

Art. 4. Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 - Codul administrativ. Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participantii este de 1285 lei/an. Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

Art. 5. Durata concesiunii va fi de 20 ani și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al partilor, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

Art. 6. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând și Caietul de sarcini, pentru concesiunea terenului situat în intravilanul orașului Geoagiu, strada Calea Romanilor, în suprafață de 300 mp, înscris în CF 60750 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, cuprinsă în Anexa 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Concesionarului i se transmite dreptul si obligatia de proiectare, executie si exploatare a terenului cu scopul construirii unui spațiu comercial - magazin .

Art. 7. Se aproba comisia de licitație, in urmatoarea componenta:

- Președinte: Pușcașu Gabriel - arhitect șef
- Membri: consilier local Cismașiu Octav Mihai
reprezentant al DGFP Hunedoara
Mutu Ion Sever – consilier Serviciul arhitect șef
- Secretar comisie: Paștiu Mădălina - consilier Serviciul RAADPP

Supleanti:

- Președinte: Cimpoesu Maria - secretar general uat
- Membri: consilier local Boldor Ovidiu Marian
reprezentant al DGFP Hunedoara
Iancu Mihaela – referent de specialitate Compartiment concesiuni, inchirieri
- Secretar comisie: Ispas Vera Ana - consilier achiziții

Art. 8 La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a terenului de catre proprietarul investitiei.

Art. 9 Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent.

Art. 10 Se împuternicește Primarul orașului Geoagiu să semneze contractul de concesiune.

Art. 11 Dreptul de concesiune se inscrie in cartea funciara de catre concesionar.

Art. 12. Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 13. Prezenta hotarare se comunica :

- Institutiei Prefectului jud.Hunedoara;
- Primarului orașului Geoagiu;
- Serviciului Arhitect Șef, Serviciului RAADPP, Compartimentului concesiuni, inchirieri
- Membrilor comisiei.

Geoagiu, 26.08.2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Carașcă Alin Mihai**

**CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General
jr. Cimpoesu Maria**

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul orașului Geoagiu, strada Calea Romanilor, în suprafață de 300 mp, înscris în CF 60750 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, în vederea construirii unui spatiu comercial - magazin

Prezentul studiu de Oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:

- > Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- > Hotărârea Consiliului local al orașului Geoagiu nr. 42/27.03.2025 privind actualizarea Inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al orașului aprobat prin HCL Geoagiu nr. 1/31.01.2020;
- > Solicitarea nr. 1750/03.03.2025 prin care domnul Leah Petru solicită concesionarea terenului situat în intravilanul orașului Geoagiu, strada Calea Romanilor, în suprafață de 300 mp, înscris în CF 60750 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, în vederea construirii unui spatiu comercial - magazin;
- > Ordinul nr. 34 din 31 ianuarie 2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale a avizului privind încadrarea/neîncadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesionare a bunurilor proprietate publică .

Capitolul I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul este situat în intravilanul orașului Geoagiu, strada Calea Romanilor, în suprafața de 300 mp, zona târgului Suseni, cu categoria de folosință „pășune”, având număr cadastral 60750, înscris în cartea funciară nr. 60750 Geoagiu, inventariat în domeniul privat al orașului Geoagiu.

Amplasamentul este materializat printr-un teren cu suprafață de 300 mp care are următoarele caracteristici:

- acces direct la calea de transport principală,
- bransamente la utilități în zonă
- fără împrejmuire

Vecinătăți:

N – teren liber – proprietate privată orașul Geoagiu,
E – zona Târgului Geoagiu Suseni,
S – teren liber – proprietate privată orașul Geoagiu,,
V- drum DJ 705,

Terenul are următoarele caracteristici

- suprafață adecvată utilizării curente
- deschiderea la calea de transport principală
- formă dreptunghiulară
- raportul laturilor adecvat
- topografie plană
- condiții de fundare normale
- zonă neîndabilă,

Capitolul II

1. Aspecte de ordin economic, financiar

Terenul ce face obiectul solicitării de concesionare va aduce bugetului local și bugetului de stat sume rezultate din impozite și taxe.

Va scuti Primăria de cheltuieli cu igienizarea zonei.

Lucrările ce vor fi executate de concesionar pentru amenajarea unui spațiu comercial - magazin se vor realiza cu obținerea tuturor aprobărilor și avizelor necesare și cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru executarea lucrarilor concesionarul va fi obligat sa obtina acordul proprietarului. Concesionarul va avea obligatia intretinerii bunului imobil pe întreaga perioada a derularii contractului de concesiune (lucrari de întreținere, curatenie, dezapezire etc) si va avea obligatia achitarii utilitatilor consumate dar si plata impozitelor si taxelor impuse de legislatia in vigoare. Dupa expirarea perioadei initiale de concesiune, investitiile efectuate vor intra in proprietatea orasului Geoagiu, fara nici o obligatie fata de cel care le-a executat. Concesionarul va permite accesul proprietarului spatiului, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari necesare, de interes public, pe care acesta le considera necesare .

Prin raportul de reevaluare întocmit de evaluator membru ANEVAR – dl. Ploșteanu Flaviu, s-a evaluat imobilul și s-a stabilit valoarea de 12.834 lei. Avand in vedere ca prin legislatia actuala, redeventa se stabileste astfel incat valoarea bunului concesionat sa se recupereze în maximum 25 ani, propunem ca valoarea rezultata din evaluare sa fie împartita la 10 ani, rezultand astfel o valoare de pornire la licitatie de **1285 lei/an**.

Prin realizarea concesiunii, Consiliul Local al orasului Geoagiu ar obtine:

- - redeventa anuală - redeventa de pornire la licitatie este de 1285 lei/an și a fost stabilita avand la baza raportul de evaluare întocmit de evaluator membru ANEVAR;
- - Construirea unui spatiu comercial - magazin, care va asigura utilizarea terenului in mod eficient și furnizarea unui serviciu de interes public, necesar locuitorilor orasului Geoagiu.

2. Aspecte de ordin juridic

Din punct de vedere juridic, concesiunea imobilului teren în suprafață de 300 mp înscris în CF 60750 Geoagiu se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Concesiunea imobilului ca și abordare reprezintă modalitatea cea mai des uzitată, devenind în prezent un standard comun si acceptat pentru finantarea proiectelor de investitii, ceea ce confera avantajul abordării unor surse de finanțare alternative, în actualul context economic și financiar. Conform legislației în vigoare concesiunea poate fi acordată pe o perioada de maximum 49 de ani, sub conditia respectării clauzelor contractuale. În situatia de față perioada pentru concesiune este de 20 ani.

3. Aspecte privind protecția si amenajarea mediului

Realizarea unui spatiu comercial - magazin va respecta prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și ale OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, astfel incat prin modificarile finale efectuate de constructor sa se aduca un plus de valoare zonei aferente.

- Activitatea pentru care se face concesiunea presupune amplasarea unui spatiu comercial - magazin cu dotările aferente

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

- a) să întocmească și să depună la autoritatea emitentă a autorizației de construire, înainte de eliberarea acesteia, Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier
- b) să respecte măsurile asumate prin Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier, pe durata desfășurării lucrărilor
- c) la închiderea șantierului să ia toate măsurile pentru sortarea și îndepărtarea deșeurilor de pe amplasament
- d) sa nu abandoneze și sa nu depoziteze deșeurile provenite din lucrări de construcții și/sau desființări/demolări pe domeniul public sau privat al autorității administrației publice locale.
- e) in cazul deșeurilor provenite din lucrări de construcții prin a căror manipulare se degajă praf, operatorul economic care efectuează transportul trebuie să ia toate măsurile necesare pentru acoperire și umectare, astfel încât cantitatea de praf degajată în aer să fie cât mai redusă.
- f) este obligatorie curățarea sau spălarea eficientă a tuturor vehiculelor înainte de plecarea din șantier ;

g) toate încărcăturile ce sunt transportate din sau în șantier / si trebuie să fie acoperite prin utilizarea de prelate sau materiale ce acoperă încărcătura corespunzător pe întreaga sa suprafața.

- a) Protecția calității apelor:

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

- b) Protecția ecosistemelor

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

c) Amenajarea mediului

Suprafața spațiului verde nu va putea fi diminuată.

4. Aspecte privind norme de protecția mediului și PSI

Obiectivul stației va trebui să îndeplinească cerința esențială de calitate „securitate la incendiu”, prevăzută de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și de Hotărârea Guvernului nr. 622/2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții, republicată.

Capitolul III

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art. 362 alin (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune pentru imobilul teren în suprafață de 300 mp înscris în CF 60750 Geoagiu se face prin procedura licitației publice.

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

Capitolul IV

Durata estimată a concesiunii

Conform legislației în domeniu și a valorii stabilite în raportul de evaluare a imobilului, se estimează că în cazul concesiunii valoarea acestuia poate fi recuperată în maximum 10 ani și se propune un termen de concesiune de 20 ani.

Capitolul V

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, preconizăm ca încheierea procedurilor de concesiune a imobilului teren în suprafață de 300 mp înscris în CF 60750 Geoagiu, este de aproximativ 45-60 zile de la data aprobării proiectului de hotărâre (proiect ce include și aprobarea Studiului de Oportunitate, respectiv a Caietului de Sarcini), publicarea anunțului de organizare a licitației (în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală).

Geoagiu, 26.08.2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Carașcă Alin Mihai**

**CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General
jr. Cimpoșu Maria**

Extras CF 60750 Geoagiu și extras de plan cadastral

Prezenta anexă conține 7 file.

Geoagiu, 26.08.2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Carașcă Alin Mihai**

**CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General
jr. Cimpoesu Maria**

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul orașului Geoagiu, strada Calea Romanilor, în suprafață de 300 mp, înscris în CF 60750 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, în vederea construirii unui spatiu comercial - magazin

Continut :

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

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

CONCEDENT : ORAȘUL GEOAGIU

SEDIUL : Geoagiu, strada Calea Romanilor, nr. 141, jud. Hunedoara

Cod fiscal : 5742426

Numărul de telefon +40 254248880, fax,: +40 254248881;

Organizarea licitației se face de către Comisia de licitație numită prin HCL nr. 126/26.08.2025, secretariatul acesteia fiind asigurat de Compartimentul aplicarea legilor proprietatii.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A. Procedura licitației publice

1. In cazul acestei proceduri, concedentul are obligatia sa publice anuntul de licitație in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI a , intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-unul de circulatie locala si pe site-ul orasului Geoagiu.

2. Anuntul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

3. Documentatia de atribuire se ridica contra cost de la sediul Primăriei din Geoagiu, strada Calea Romanilor, nr. 141, jud. Hunedoara. Persoanele interesate pot solicita clarificari iar reprezentantii concedentului au obligatia de a le transmite raspunsul intr-o perioada ce nu depaseste 4 zile lucratoare. Pentru comunicarea clarificarilor, persoana interesata va pune la dispozitie adresa, nr. fax si e-mail-ul sau va preciza in scris daca doreste o alta modalitate de comunicare (ex: sa ridice personal corespondenta).

4. Ofertele se depun la sediul concedentului, intr-un singur exemplar, in doua plicuri inchise si sigilate, unul exterior si unul interior, care vor contine documentele solicitate de concedent. Pe plicuri va fi trecut obiectul concesiunii pentru care se depune oferta. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul "Candidaturi si oferte", plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare , constituita prin hotararea de consiliu local.

5. Procedura de licitație se desfasoara numai daca in urma publicarii anuntului de licitație au fost depuse cel puțin doua oferte. Sedința de deschidere a plicurilor este publica.

6. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in "Instrucțiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor" si intocmeste un proces verbal in care se mentioneaza rezultatul analizei.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin 2 oferte sa intruneasca conditiile de participare.

7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la pct. 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti , numai daca exista cel putin 2 oferte valabile.

8. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatiei nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, concedentul va anula procedura si va organiza o noua procedura de licitatie, cu aceeasi documentatie. In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

9. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al redevenței – 40%

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30%

c) protecția mediului înconjurător – 15%

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 15%

10. In cazul egalitatii pretului oferit de 2 sau mai multi participanti admisi, comisia va solicita acestora sa faca o noua oferta, in plic inchis.

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

12. In baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct. 7, in termen de o zi, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care il comunica concedentului.

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

14. Pe parcursul procedurii de licitatie, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricaror clarificari si completari necesare .

15. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertantilor vizati.

16. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 4 zile lucratoare de la primirea acesteia.

17. In cazul in care licitatie publica nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

18. Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator aceasta se va consemna intr-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza caruia comisia de evaluare va recurge la reluarea procedurii de licitatie.

C.Garantii

1. In vederea participarii la licitatie ofertantii sunt obligati sa depuna garantia de participare la licitatie.

2. Garanția de participare este de 500 lei și poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul RO25TREZ3705006XXX000045 deschis la Trezoreria Orăștie, CUI 5742426 sau poate fi depusă în numerar la casieria institutiei;

III. CAIETUL DE SARCINI

CAPITOLUL 1 - PRINCIPII GENERALE

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

❖ O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 312 alin. (1);

❖ HCL nr. 126/26.08.2025

CAPITOLUL 2 - OBIECTUL CONCESIUNII

• **2.1. Obiectul concesiunii** : imobilul teren situat în intravilanul orașului Geoagiu, strada Calea Romanilor, în suprafață de 300 mp, înscris în CF 60750 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, în vederea amenajării unui spațiu comercial - magazin.

• **2.2. Scopul concesiunii** : imobilul se concesiunează în vederea amenajării unui spațiu comercial - magazin .

Realizarea construcției va respecta prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare și ale OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, astfel încât prin modificările finale efectuate de constructor să se aducă un plus de valoare zonei aferente.

Fazele proiectului sunt:

A. Investigatii premergatoare fazei de constructie

În cadrul acestei etape au fost efectuate studii de teren pentru identificarea condițiilor amplasamentului proiectului: studiu topo.

B. Pregatirea lucrarilor si organizarea de santier

- Înainte de începerea lucrărilor de execuție sunt necesare o serie de activități care trebuie realizate pentru desfășurarea în bune condiții a investiției. În acest sens, se vor realiza următoarele:

- Alegerea locației organizării de șantier, pentru aceasta există obligația contractuală, asumată de constructor, de a reduce suprafețele la folosința inițială sau în circuitul productiv.
- Amplasamentul organizării de șantier se propune a fi realizat în apropierea proiectului și se va realiza într-un singur loc.

C. Etapa de constructie a proiectului

- Săpături pentru fundație.
- Realizarea canalizărilor și utilităților subterane.
- Turnarea fundației.
- Construcția structurii de rezistență (stâlpi, grinzi, planșee).
- Ridicare pereți exteriori și interiori.
- Instalații electrice (curent, iluminat, prize).
- Instalații sanitare (apă, canalizare, obiecte sanitare).
- Instalații termice (încălzire, ventilație, eventual aer condiționat).
- Instalații gaze (dacă este cazul).
- Tencuieli și șape.
- Pardoseli (gresie, parchet, etc.).
- Tencuieli decorative și zugrăveli.
- Montarea ușilor și ferestrelor.
- Montarea obiectelor sanitare.
- Amenajarea spațiilor exterioare (trotuare, parcări, etc.).

Recepția și Punerea în Funcțiune:

- Verificarea calității lucrărilor.
- Obținerea procesului verbal de recepție.
- Conectarea la utilități.
- Obținerea autorizației de funcționare..

Impactul potențial asupra populației, folosințelor, bunurilor materiale și a sănătății umane, incluzând luarea în considerare a zgomotului și vibrațiilor se manifestă numai pe perioada de execuție a lucrărilor și este considerat nesemnificativ.

În vederea diminuării generării de poluanți în perioada de execuție și a impactului asupra biodiversității, se propun următoarele măsuri de reducere:

- se va respecta graficul de lucrări și se vor limita traseele și programul de lucru pentru a limita impactul asupra florei și faunei specifice;
- se vor utiliza suprafețele de teren alocate organizării de șantier și lucrărilor de construcție astfel încât să nu fie ocupate suprafețe suplimentare și pentru a se proteja vegetația specifică amplasamentului;
- nu se vor depozita necontrolat materialele rezultate (vegetație, pământ etc);

- colectarea selectiva, valorificarea si eliminarea periodica a deseurilor in scopul evitarii atragerii animalelor, imbolnavirii sau accidentarii acestora;
- apele uzate generate in cadrul organizarii de santier vor fi colectate in toaleta ecologica care vor fi golite periodic prin intermediul unei firme specializate;
- prevenirea deteriorarii suprafetelor invecinate pentru a evita pierderea si/sau afectarea habitatelor si a speciilor de flora si fauna, care sunt comune;
- evitarea depozitarii necontrolate a materialelor rezultate din activitatea de constructie (vegetatie, pamant etc);
- prevenirea compactarii solului in zonele de depozitare;
- interzicerea depozitarii materialelor si a deseurilor direct pe sol;
 - vor fi folosite utilaje si mijloace de transport silentioase pentru a diminua zgomotul datorat activitatii de constructie care alunga speciile de animale (inclusiv pasarile), precum si echiparea cu sisteme performante de minimizare si retinere a poluantilor in atmosfera;
 - verificarea zilnica a utilajelor si echipamentelor utilizate;
 - interzicerea intrarii in santier a utilajelor si echipamentelor care nu sunt etanse si pierd produs petrolier;
 - spalarea masinilor si realizarea reparatiilor la utilaje si mijloace de transport doar in incinte specializate si autorizate;
 - transportul materialelor pulverulente la punctul de lucru se va realiza numai in stare umeda sau acoperite pentru a evita pierderile de particule in timpul transportului;
 - managementul corespunzator atat al materialelor folosite (inclusiv a combustibililor si a celorlalte tipuri de materiale ce ar putea contine substante/compusi toxici) cat si al deseurilor in vederea evitarii eventualelor scurgeri pe sol care sa duca la modificarea calitatii acestuia;
 - orice deversare accidentala de substante poluante (carburanti, uleiuri etc) va fi imediat neutralizata si va fi adusa la cunostinta autoritatilor competente pentru protectia mediului.

Spatiile verzi vor fi completate prin plantari ulterioare, cu material arboricol specific zonei, dar si cu arbori si arbusți decorativi, amplasați după caz, si in jardiniere, pentru diversificarea aspectului zonei verzi.

Dupa finalizarea lucrarilor de edificare a constructiei si dotarilor tehnico-edilitare aferente, spatiile ocupate temporar de organizarea de santier vor fi aduse la forma initiala. Terenul va fi recupertat cu solul fertil excavat initial.

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

3.1 Autorizatii, avize, studii etc

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

3.2. Investiția constă în construirea unui spatiu comercial - magazin cu dotările aferente.

3.3. Execuția lucrărilor:

a) durata de executie a lucrarii se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale.

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

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

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

3.4. Programul de execuție a lucrărilor:

a) programul general de execuție a lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmește de către concesionar.

b) recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numita de concesionar; vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

CAPITOLUL 4. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI:

4.1 Obligațiile concesionarului :

(1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuielile sale. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(2) Concesionarul este obligat să depună cererea, însoțită de documentația legală, pentru emiterea certificatului de urbanism în termen de maxim 12 luni de la data semnării contractului de concesiune.

(3) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la Cap. 2 al caietului de sarcini.

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

(5) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului

(6) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.

(7) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.

(8) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și altele asemenea.

(9) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta îl consideră a fi necesare.

(10) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

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

(12) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/distrugerile și altele asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(13) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(14) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului de către proprietarul investiției sau dacă construcția realizată va putea intra în proprietatea orasului Geoagiu.

(15) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul RO25TREZ3705006XXX000045 deschis la Trezoreria Orăștie, CUI 5742426. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

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

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

(18) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificare unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(19) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice și va avea grija ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.

(20) Concesionarul trebuie să se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor imobilului;

(21) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

4.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului:

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

4.3 Renunțarea la concesiune

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

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

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la alin 1 (a) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri:

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

- în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune. Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate

fara a afecta functionarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; in caz contrar concesionarul isi va ridica bunurile.

4.4 Obligațiile concedentului

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

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situatii prevazute expres de lege.

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

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

CAPITOLUL 5. REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

5.1. Costurile estimate de realizare a obiectului concesiunii cad in sarcina concesionarului.

5.2. Sursele de finantare se asigura de concesionar.

5.3. Valoarea redevenței anuale rezulta in urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență de 1285 lei/an. Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei publice.

În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2025.

Începând cu anul 2026, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 30 martie a anului în curs.

5.4. Concesionarul are obligația sa achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislatia in vigoare.

CAPITOLUL 6. DURATA CONCESIUNII

6.1 Durata concesiunii este de 20 de ani și poate fi prelungita, prin simplul acord de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 ani. Concesiunea decurge de la data semnării și inregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

CAPITOLUL 7 - ORGANIZAREA LICITAȚIEI SI TAXE

7.1 La licitatie pot participa agenti economici și persoane fizice

7.2 Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesionarea imobilului teren în suprafață de 300 mp înscris în CF 60750 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, situat in intravilanul orasului Geoagiu, strada Calea Romanilor, **până în data de....., ora....., documentele solicitate.**

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

7.4 Garantia de participare se va restitui participantilor care au pierdut licitatia, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitatiei.

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

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

CAPITOLUL 8 - PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

8.1 Deschiderea licitației are loc în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Orasului Geoagiu, din Geoagiu, strada Calea Romanilor, nr.141, jud. Hunedoara. In ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitatie. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte.

8.2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „Candidaturi și oferte”, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotărârea de consiliu local.

8.3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

8.4. (a) După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.

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

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

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

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

(f) 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.

8.5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct. 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

8.6. În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică. La a doua licitație procedura este valabilă dacă s-a prezentat o singură ofertă valabilă.

Capitolul 9.- Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al redevenței – 40%

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30%

c) protecția mediului înconjurător – 15%

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 15%

9.1 Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.

9.2. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată castigatoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

9.3. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 6 lit (f), în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului castigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care îl comunică concedentului.

9.4. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale caror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii, și ofertantul declarat castigator.

9.5. În cazul în care licitație publică nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație, aceasta fiind valabilă dacă s-a depus o ofertă valabilă.

9.6. 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. Concedentul va consemna această într-

un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

9.7 Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate și eventualele procuri în cazul mandatarilor.

9.8 Prețul minim pe care trebuie să-l ofere participantii admisi în procedura de licitație este de 1285 lei/an.

9.9 Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de 20 ani și va fi actualizată anual cu rata inflației din anul anterior.

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

CAPITOLUL 10. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1. Ofertele se redactează în limba română. Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

10.2 Ofertanții transmit ofertele lor până la data de _____ ora _____ în 2 plicuri sigilate (unul exterior și unul interior) conform documentației de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

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

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

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

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

11.1 Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

11.2 La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

11.3 La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, caz în care acesta va notifica în data concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ;

11.4 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

11.5 În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 10 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

11.6 În cazul în care concesionarul intră în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

11.7 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Quantumul lipsei de folosință teren, pe luna, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua

lunar pana la ultima zi a lunii in curs. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

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

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

11.10 Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, orasului Geoagiu, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

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

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele se redactează în limba română
2. Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

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 cererea 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 sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar 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.

- Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună oferta la sediul(registratura) Primăriei Orasului Geoagiu, până la data și ora limită pentru depunerea stabilită în anunț, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină următoarele documente:

- cererea de participare la licitație, conform anexei nr. 1;

A. PERSOANA JURIDICA STRAINA:

PLICUL EXTERIOR

1)documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

-certificatul de inmatriculare emis de Oficiu Registrului Comertului;

-certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie legalizata;

- copie dupa statutul si actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale semnificative, si traducere legalizata a pasajelor semnificative;
- declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare-original, insotita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului sau de identitate;
- imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;
- certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii administrativ-teritoriale unde isi are sediul/punctul de lucru și față de bugetul local al Orasului Geoagiu, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie certificată;
- certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza la bugetul de stat, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie certificată;

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

2) Documente de certificare a partilor necesare pentru participarea la licitatie:

- **acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini si a garantiei de participare la licitatie : taxa pentru caietul de sarcini este în valoare de 50 lei, iar garantia de participare este de 500 lei și poate fi constituită prin ordin de plată în contul RO25TREZ3705006XXX000045 deschis la Trezoreria Orăștie, CUI 5742426 sau poate fi depusă în numerar la casieria institutiei.**

PLICUL INTERIOR

- a)Oferta financiara - va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit formularului anexa nr. 4 – se puncteaza cu 40 puncte;
- b)capacitatea economico-financiară a ofertanților – cel mai mare nivel al cash-flow-ului - (document emis de unitati bancare din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii contractului in cauza dispune de resursele declarate, pentru construirea imobilului) - se puncteaza cu 30 puncte;
- c)protecția mediului înconjurător – declaratie pe proprie raspundere, anexa nr. 3 – se puncteaza cu 15 puncte ;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – declaratie pe proprie răspundere, anexa nr. 2 - se puncteaza cu 15 puncte ;

B. PERSOANA JURIDICA ROMANA:

PLICUL EXTERIOR

1)documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

- certificatul de inmatriculare emis de Oficiu Registrului Comertului - copie;
- certificatul constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, eliberat, cu cel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie;
- copie dupa statutul si actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele aditionale semnificative;
- declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare-original, însoțita de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice si a actului sau de identitate;
- imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;
- certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii administrativ-teritoriale unde isi are sediul/punctul de lucru și față de bugetul local al Orasului Geoagiu, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie certificată;
- certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza la bugetul de stat, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie certificată;

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

2) Documente de certificare a partilor necesare pentru participarea la licitatie:

- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini si a garantiei de participare la licitatie : taxa pentru caietul de sarcini este în valoare de 50 lei, iar garantia de participare este de 500 lei și poate fi constituită prin ordin de plată în contul RO25TREZ3705006XXX000045 deschis la Trezoreria Orăștie, CUI 5742426 sau poate fi depusă în numerar la casieria institutiei.

PLICUL INTERIOR

a)Oferta financiara - va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit formularului anexa nr. 4 – se puncteaza cu 40 puncte;

b)capacitatea economico-financiară a ofertanților – cel mai mare nivel al cash-flow-ului - (document emis de unitati bancare din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii contractului in cauza dispune de resursele declarate, pentru construirea imobilului) - se puncteaza cu 30 puncte;

c)protecția mediului înconjurător – declaratie pe proprie raspundere, anexa nr. 3 – se puncteaza cu 15 puncte ;

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – declaratie pe proprie răspundere, anexa nr. 2 - se puncteaza cu 15 puncte ;

C. PERSOANA FIZICA:

PLICUL EXTERIOR

1)documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

-act de identitate- copie;

-imputernicire notariala in origina/copie legalizata, acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copie a actului sau de identitate;

-certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor locale care le datoreaza unitatii administrativ-teritoriale unde isi are domiciliul, care sa ateste ca persoana fizica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie;

-certificat/adeverinta privind plata taxelor si impozitelor pe care le datoreaza la bugetul de stat, care sa ateste ca persoana fizica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original sau copie;

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de catre ofertant.

2) Documente de certificare a partilor necesare pentru participarea la licitatie:

- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini si a garantiei de participare la licitatie : taxa pentru caietul de sarcini este în valoare de 50 lei, iar garantia de participare este de 500 lei și poate fi constituită prin ordin de plată în contul RO25TREZ3705006XXX000045 deschis la Trezoreria Orăștie, CUI 5742426 sau poate fi depusă în numerar la casieria institutiei.

PLICUL INTERIOR

a)Oferta financiara - va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, potrivit formularului anexa nr. 4 – se puncteaza cu 40 puncte;

b)capacitatea economico-financiară a ofertanților – cel mai mare nivel al cash-flow-ului - (adeverinte de venit / document emis de unitati bancare din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii contractului in cauza dispune de resursele declarate, pentru construirea imobilului) - se puncteaza cu 30 puncte;

c)protecția mediului înconjurător – declaratie pe proprie raspundere, anexa nr. 3 – se puncteaza cu 15 puncte ;

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – declaratie pe proprie răspundere, anexa nr. 2 - se puncteaza cu 15 puncte ;

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

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

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

5.1 Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței – 40 p
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 30 p
- c) protecția mediului înconjurător – 15 p
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 15 p.

Este declarat câștigător ofertantul care obține cel mai mare punctaj.

5.2 Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de către concedent la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.

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

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

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

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

VI. ANULAREA LICITAȚIEI

6.1 Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de legislație, respectiv art. 311 al OUG 57/2019

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

Anularea licitației are loc și atunci când:

- nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o ofertă valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;
- ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de 1 zi de la semnarea procesului verbal.

6.2 Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la

data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

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

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

VII. CAI DE ATAC

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

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII - CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE

MODEL CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între: 1. UAT ORAȘUL GEOAGIU, cu sediul în Geoagiu, strada Calea Romanilor, nr. 141, cod 335400, telefon/fax 0254/248880, cod fiscal 5742426, reprezentat prin PRIMAR Ovidiu Vlad, în calitate de concedent, pe de o parte, și

2. _____, cu sediul în _____, identificată prin cod unic de înregistrare RO _____ și număr de înregistrare la Registrul Comerțului Hunedoara _____, reprezentată prin administrator _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de.....,

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

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

Obiectul contractului este imobilul teren situat în intravilanul orașului Geoagiu, strada Calea Romanilor, în suprafața de 300 mp, având număr cadastral 60750, înscris în cartea funciară nr. 60750 Geoagiu, categoria de folosință "pășune" inventariat în domeniul privat al orașului Geoagiu, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

Pe terenul concesionat se va putea amplasa, cu respectarea dispozițiilor legale speciale, un spațiu comercial - magazin cu dotările necesare.

Caietul de sarcini face parte integrantă din contractul de concesiune, toate prevederile acestuia fiind obligatorii pentru concesionar.

Termenul

Art. 2

(1) Durata concesiunii este de 20 ani, și intră în vigoare începând cu data de _____.

(2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al partilor, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

III. Redevența

Art. 3

Redevența este de _____ lei/an și se indexează anual cu indicii de inflație din anul anterior.

Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu. Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice, respectiv _____ lei/ an.

IV. Plata redevenței

Art. 4

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

(2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2025.

(3) Începând cu anul 2026, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 30 martie a anului în curs.

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

(5) Pact comisoriu :

Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata și a obligației de a solicita certificatul de urbanism în termen de 12 luni de la data semnării contractului, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(6) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

VI DREPTURILE PARTILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

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

(2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuielile sale.

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

Art. 6 Drepturile concedentului

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

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

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

(4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu, conform art.3.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7 - Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuielile sale. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii parcurii ce va fi construită pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1

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

(4) Concesionarul are obligația sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.

(6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.

(7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și altele asemenea.

(8) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc.).

(9) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta îl consideră a fi necesare.

(10) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

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

(12) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/distrugerile și altele asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(13) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(14) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.

(15) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din redevența anuală datorată concedentului în contul RO25TREZ3705006XXX000045 deschis la Trezoreria Orăștie, CUI 5742426. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

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

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

(18) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatarea acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificare unilaterală a contractului de concesiune care aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(19) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a orașului și va avea grija ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.

(20) Concesionarul are obligația să asigure și să mențină toate lucrările și instalațiile în bună stare de funcționare, conform prevederilor regulamentare în vigoare privind exploatarea parcurilor publice;

(21) Concesionarul trebuie să se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor parcurii;

(22) Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea semnalizării și dirijării traficului rutier, atunci când intervin perturbații generate de execuția unor lucrări de întreținere, exploatare sau de alte cauze de forță majoră.

(23) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

Art. 8 - Obligațiile concedentului

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

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art.6 alin (2) sau alte situații prevăzute expres de lege.

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

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

VI. ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 9

(1) Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

(2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

(3) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, caz în care acesta va notifica îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune, în conformitate cu art. 14.1 (a) al prezentului document. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(4) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 10 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

(6) În cazul în care concesionarul intră în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

(7) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Cuantumul lipsei de folosință teren, pe lună, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

(8) Pact comisoriu : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata și a obligației de a solicita certificatul de urbanism în termen de 12 luni de la data semnării contractului, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

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

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

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 10

(1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează : majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței, conform art. 4.4. și despagubiri, conform art 9.7.

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

VIII. DECĂDEREA DIN DREPTURI A CONCESIONARULUI

Art. 11

(1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Această sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

(2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent. Înainte de sesizarea instanței de judecată pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este obligat să anunțe finanțatorii lucrării în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesionarului. Finanțatorii vor comunica concedentului intenția lor ferma de a constitui o persoană juridică substituitoră, care va trebui să posede capacitate financiară și tehnică suficientă pentru a continua concesiunea. Concedentul este obligat ca, în termen de două luni de la notificarea persoanei juridice substituitoră, să comunice confirmarea sa sau motivele respingerii. De la data confirmării exprese a substituirii, unitatea substituitoră se bucură de totalitatea drepturilor și își asumă totalitatea obligațiilor aferente concesiunii.

IX. LITIGII

Art. 12

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

X. RĂSCUMPARAREA CONCESIUNII

Art. 13

(1) a) Concedentul are posibilitatea, cu un preaviz de un an, de a răscumpăra concesiunea după epuizarea a 2/3 din durata acesteia.

b) Răscumpărarea concesiunii se face când interese majore ale orasului Geoagiu o impun și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al orasului Geoagiu.

c) Pretul răscumparării se stabilește de comun acord între parti iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecată.

XI. RENUNȚAREA LA CONCESIUNE

Art. 14

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

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

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

XII. Alte clauze

Art. 15

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

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

Art. 16

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

Art. 17

(1) Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți .

Art. 18

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

XIII. Definiții

Art. 19

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

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

Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT
UAT ORAȘUL GEOAGIU

CONCESIONAR

Datele de identificare ale persoanei juridice/persoanei fizice:

Catre,
Primaria Orasului Geoagiu
Jud. Hunedoara, oras Geoagiu, str. Calea Romanilor, nr. 141, cod postal 335400

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Prin prezenta, ne exprimam interesul de a participa la licitatie publica pentru concesiunea terenului în suprafata de 300 mp înscris în CF 60750 Geoagiu, proprietate privată a oraşului Geoagiu, în vederea amenajării unui spaţiu comercial -magazin.

În acest scop va comunicam urmatoarele informatii, pentru a caror corectitudine ne asumam raspunderea legala:

A. DATE ACTUALE despre persoana juridica/fizica

-Denumirea persoanei juridice/persoanei fizice: _____

-Date de identificare ale reprezentantului legal (daca este cazul) _____

-Sediul/domiciliul _____

-Telefon, Fax, E-mail: _____

-Pagina web _____

-Persoana de contact _____

-Profil de activitate actuala _____

-Cifra de afaceri (daca este cazul) _____

-Numar total de angajati _____

-Alte informatii relevante _____

B. ALTE MENTIUNI

Ne angajam, ca in cazul in care oferta noastra este adjudecata sa incheiem cu organizatorul licitatiei contractul de concesiune in termenii si conditiile stipulate in caietul de sarcini.

Am luat la cunostinta de faptul ca, in cazul neindeplinirii angajamentului de incheiere a contractului de concesiune, vom fi decazuti din drepturile castigate in urma atribuirii contractului si vom pierde garantia de participare constituita.

Ne angajam raspunderea exclusiva, sub sanctiunile aplicate faptelor penale de fals si uz de fals, pentru legalitatea si autenticitatea tuturor documentelor prezentate in original si/sau copie, in vederea participarii la procedura, precum si pentru realitatea informatiilor, datelor, angajamentelor furnizate/facute in cadrul procedurii.

Am luat la cunostinta de prevederile Documentatie de licitatie si suntem de acord ca procedura sa se desfasoare in conformitate cu acestea si contractul de concesiune sa se realizeze cu respectarea dispozitiilor cuprinse in documentatie.

Data,

Semnatura autorizata,

DECLARATIE

Subsemnatul (a) _____

in calitate de participant la procedura de licitatie publica pentru concesionarea terenului în suprafată de 300 mp înscris în CF 60750 Geoagiu, proprietate privată a oraşului Geoagiu, în vederea amenajării unui spaţiu comercial -magazin, din data de....., ora....., organizata de Primaria Orasului Geoagiu.

Declar pe propria raspundere, sub sanctiunea aplicate faptei de fals in acte publice, ca ma angajez ca in indeplinirea contractului de concesiune să respect condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat, conform prevederilor:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
- OG nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, cu modificările și completările ulterioare

Ofertant,

(semnatura autorizata si stampila)

Anexa nr. 3

Operator economic/persoana fizica

Declaratie privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor

Subsemnatul _____ reprezentant imputernicit
al _____ (denumirea si sediul ofertantului)

declar pe propria raspundere, sub sanctiunea aplicate faptei de fals in acte publice, ca ma angajez sa prestez activitati in cadrul bunului imobil vandut, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare privind protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.

De asemea, declar pe proprie raspundere ca la elaborarea ofertei am tinut cont de obligatiile care imi revin cu privire la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.

Data completarii _____

Operator economic/persoana fizica

FORMULAR DE OFERTA

OPERATOR ECONOMIC/PERSOANA FIZICA _____

Catre,
Primaria orasului Geoagiu

Domnilor,

Examinand Caietul de sarcini privind licitatia publica pentru concesionarea terenului în suprafată de 300 mp înscris în CF 60750 Geoagiu, proprietate privată a oraşului Geoagiu, în vederea amenajării unui spaţiu comercial -magazin, din data de....., ora....., organizata de Primaria Orasului Geoagiu, subsemnatul (reprezentant al) _____, oferim o

redevență anuală în cuantum de _____ lei/an.

De asemenea, ma ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentatia mai sus mentionata, în cazul în care oferta noastra este adjudecata sa încheiem cu organizatorul licitatiei, contractul de concesiune în termenii și condițiile stipulate în caietul de sarcini.

Ma angajez sa mentin aceasta oferta valabila pentru o durata de 120 zile, respectiv pana la data de _____, și ea va ramane obligatorie pentru mine și poate fi acceptata oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Pana la încheierea și semnarea contractului de concesiune, aceasta oferta, împreună cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajat între noi.

Data,

OPERATOR ECONOMIC/PERSOANA FIZICA

Geoagiu, 26.08.2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Carașcă Alin Mihai**

**CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General
jr. Cimpoșu Maria**