



ROMANIA  
JUDEȚUL HUNEDOARA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PETROȘANI

AVIZAT  
SECRETAR GENERAL  
ADRIAN NEGOE

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 131/2026**

**Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil teren în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Petroșani, strada 1 Decembrie 1918, f.n., județul Hunedoara, identificat în C.F. 67930 Petroșani, nr. cadastral 67930**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PETROȘANI**

Analizând Referatul de aprobare nr.131/20.03.2026 întocmit de Primarul Municipiului Petroșani, dl. Florin Tiberiu Iacob-Ridzi, prin care se propune aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil teren, în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Petroșani, strada 1 Decembrie 1918, f.n., județul Hunedoara, identificat în C.F. 67930 Petroșani, nr.cadastral 67930, în vederea amplasării unei terase de alimentație publică, urmare a cererii S.C. DIVINE FAST-FOOD S.R.L. înregistrată la primăria municipiului Petroșani sub nr. 6219/2025 ;

Având în vedere Avizul nr. 520 PS/25.02.2026 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale conform căruia imobilul teren identificat în CF nr. 67930 Petroșani, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

În conformitate cu prevederile art. 302, art. 303 alin. (1)-(2), alin (5), art. 305, art. 306 alin. (1)-(3), art. 307 alin. (1), (4) și (5), art. 308 alin. (1) și (4), art. 309-331, art. 362 alin. (1) și (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare, ale art. 13, alin. (1) și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 3, alin. (2), art. 42, alin. (4), art. 80 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art.139, alin. (3) lit. g), art.196 alin. (1) lit. a), art.197 alin. (4) și art.243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.** Se aprobă studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a unui imobil teren în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Petroșani, strada 1 Decembrie 1918, f.n., județul Hunedoara, identificat în C.F. 67930 Petroșani, nr.cadastral 67930, prezentat în Anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă concesiunea prin licitație publică a unui imobil teren în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Petroșani, strada 1 Decembrie 1918, f.n., județul Hunedoara, identificat în C.F. 67930 Petroșani, nr.cadastral 67930, categoria curți construcții, aflat în domeniul privat al municipiului Petroșani, în vederea amplasării unei terase de alimentație publică.

**Art.3.** Parcela de teren în suprafață de 100 mp, aparține domeniului privat al municipiului Petroșani, este notată în C.F.nr. 67930 Petroșani, nr.cadastral 67930 și este prezentată în planul de situație ce constituie Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se aprobă Documentația de atribuire la licitație care constituie Anexa nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

**Art.5.** Cuantumul redevenței de la care va porni licitația este de 52,10 lei/mp/an, respectiv 5.210 lei/an, fără TVA conform Raportului de evaluare nr. 19/13.03.2026 înregistrat la Primăria municipiului Petroșani cu nr. 3552/17.03.2026, întocmit de un evaluator autorizat.

**Art.6.** Anexele nr.1, nr.2 și nr.3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.7.** Se aprobă concesiunea imobilului menționat la art. 2 pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

**Art.8.** Se împuternicește Primarul municipiului Petroșani să constituie prin dispoziție comisia de licitație și să semneze contractul de concesiune.

**Art.9.** Prezenta Hotărâre poate fi contestată în termenul și condițiile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.10.** Prezenta hotărâre se comunică Primarului municipiului Petroșani, Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Instituției Prefectului - județul Hunedoara, și se aduce la cunoștință publică prin afișare și publicare pe site-ul [www.primariapetrosani.ro](http://www.primariapetrosani.ro).

***Petroșani, 20 .03 .2026***

***PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ***

***CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
ADRIAN NEGOE***

***Inițiator:  
Primar: Florin Tiberiu Iacob-Ridzi***

## **REFERAT DE APROBARE**

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie concesionarea prin licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Petroșani, strada 1 Decembrie 1918, f.n., județul Hunedoara, identificat în C.F. 67930 Petroșani, nr.cadastral 67930, în vederea amplasării unei terase de alimentație publică.

Luând în considerare cererea înregistrată la Primăria municipiului Petroșani cu nr. 6219/2025, a S.C. DIVINE FAST-FOOD S.R.L., cu sediul în municipiul Petroșani, str. George Enescu, bl. PAV 6, ap. 1, jud. Hunedoara, CUI 37264567, reprezentată prin dl. Todor Octavian-Cosmin - administrator, prin care se solicită concesionarea terenului identificat în CF 67930 în vederea amplasării unei terase de alimentație publică;

Având în vedere că imobilul menționat mai sus, în prezent este liber de sarcini, nefiind închiriat sau concesionat, acesta aparține domeniului privat al municipiului Petroșani, fiind regăsit la poziția nr. 1289 din inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Petroșani, aprobat prin HCL nr. 268/2025, având o valoare de inventar de 6.931,00 lei.

Valorificarea imobilului prin concesionare ar aduce venituri suplimentare la bugetul local conform art. 129 alin. (4) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, astfel considerăm oportună demararea procedurilor de concesionarea a imobilului menționat anterior, prin licitație publică.

Ținând cont de Raportul de evaluare nr. 19/13.03.2026 înregistrat la Primăria municipiului Petroșani cu nr. 3552/17.03.2026 pentru imobilul teren, identificat în CF nr. 67930 Petroșani, executat de Mangu Sorin-luliu, Expert evaluator proprietăți imobiliare, membru al ANEVAR, Autorizatia nr. 13825.

Având în vedere Avizul A.N.R.S.P.S. nr. 520 PS/05.02.2026, conform căruia imobilul teren identificat în CF nr. 67930 Petroșani, nu se încadrează în infrastructura Sistemului Național de Apărare.

Luând în considerare prevederile din cuprinsul Certificatului de urbanism nr. 2/20.01.2026.

În baza prevederilor art. 302, art. 303 alin. (1)-(2), alin (5), art. 305, art. 306 alin. (1)-(3), art. 307 alin. (1), (4) și (5), art. 308 alin. (1) și (4), art. 309-331, art. 362 alin. (1) și (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare, ale art. 13, alin. (1) și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art.139, alin. (3) lit. g), art.196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun spre aprobarea Consiliului Local, Proiectul de hotărâre în forma prezentată.

***Petroșani . .2026***

**Inițiator,**  
**Primar : Florin Tiberiu Iacob-Ridzi**

## STUDIU DE OPORTUNITATE

### privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unei parcele de teren în suprafață de 100 mp, situată pe strada 1 Decembrie 1918, f.n., notată în C.F. 67930 Petroșani, nr.cadastral 67930

Obiectul concesiunii îl constituie parcela de teren în suprafață de 100 mp, situată pe strada 1 Decembrie 1918, - Centru Civic în municipiului Petroșani, jud. Hunedoara.

Inițiativa concesiunii terenului aparține S.C. DIVINE FAST-FOOD S.R.L. cu sediul în municipiul Petroșani, strada George Enescu, bl. PAV. 6, ap. 1, jud. Hunedoara, CUI 37264567, reprezentată de Todor Octavian-Cosmin.

Parcele de teren în suprafață de 100 mp aparține domeniului privat al municipiului Petroșani, înscris în C.F. nr. 67930 Petroșani, nr. cadastral 67930 și este amplasat în strada . Terenul are categoria de folosință curți-construcții.

a) Inițierea concesiunii a fost făcută în vederea amenajării unei terase de alimentație publică.

b) Motivele de ordin economic, financiar și social care justifică acordarea concesiunii acestui teren sunt:

- sporirea veniturilor către bugetul local al municipiului Petroșani, prin încasarea redevenței și încasarea de taxe și impozite;
- crearea unor locuri de muncă;

c) Nivelul minim al redevenței, ca bază de pornire la licitație va fi de 52,10 lei/mp/an, respectiv 5.210 lei/an, fără TVA, pentru parcela de teren în suprafață de 100 mp, situată pe strada 1 Decembrie 1918, - Centru Civic în municipiului Petroșani, jud. Hunedoara, înscrisă în CF nr. 67930 Petroșani, nr. cadastral 67930, conform raportului de evaluare nr. 19/13.03.2026 înregistrat la Primăria municipiului Petroșani cu nr. 3552/17.03.2026, întocmit de un evaluator autorizat.

d) Ca procedură de licitație se propune organizarea unei licitații publice deschise.

e) Durata estimată a concesiunii va fi de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

f) Terenul în suprafață de 100 mp, are Avizul nr. 520 PS/25.02.2026 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale conform căruia imobilul teren identificat în CF nr. 67930 Petroșani, în sensul că, aceste terenuri nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

g) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune sunt:

- încheierea contractului de concesiune este de 20 de zile de la data la care concendentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale;
- emiterea autorizației de construire și începerea lucrărilor în termen de cel mult un an de la data obținerii contractului de concesiune al terenului.

Detaliile privitoare la organizarea licitației și exploatarea concesiunii vor fi stabilite prin documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Petroșani,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
ADRIAN NEGOE**

## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil teren în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Petroșani, strada 1 Decembrie 1918, f.n., județul Hunedoara, identificat în C.F. 67930 Petroșani, nr.cadastral 67930**

Documentația de atribuire este alcătuită din:

- a) - informații generale privind concedentul;
- b) - instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- c) - caietul de sarcini;
- d) - instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e)- informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- f) - instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g) - informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

## I. INFORMAȚII GENERALE

### 1. Informații generale privind concedentul

Municipiul Petroșani, cu sediul în Petroșani, str. 1 Decembrie 1918, nr. 93, jud. Hunedoara, CIF 4468943, cod poștal 332019, tel.: +40 254-541220, +40 254-541221, fax: +40 254-545903, e-mail: [primarie@primariapetrosani.ro](mailto:primarie@primariapetrosani.ro), reprezentat de Primarul Municipiului Petroșani; - persoană de contact Filipoiu Mihaela din cadrul Compartimentului Registratură Urbană Statistică și Concesiuni.

Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire inclusiv caietul de sarcini.

Autoritatea contractantă (concedentul) pune la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, după achitarea contravalorii de **50 lei**, reprezentând costul pentru multiplicare a documentației.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția persoanei interesate în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării din partea acesteia.

Persoanele interesate au obligația de a depune toate diligențele astfel încât respectarea termenului de 5 zile lucrătoare să poată fi respectat de Municipiul Petroșani și să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziție cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, în termen de maximum 2 zile lucrătoare de la data la care a intrat în posesia documentației de atribuire iar Municipiul Petroșani are obligația de a răspunde clarificării în mod clar și complet în maximum 5 zile lucrătoare de la primirea cererii de clarificare.

Întrebările (clarificările) formulate de persoana interesată se comunică obligatoriu tuturor celor care au obținut documentația de atribuire, fără dezvăluirea identității solicitantului, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care cererea de clarificare nu a fost formulată în timp util, Municipiul Petroșani are obligația de a răspunde și de a comunica răspunsul tuturor persoanelor care au obținut documentația de atribuire în cel mai scurt timp posibil, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Data limită de solicitare a clarificărilor este \_\_\_\_\_.

Municipiul Petroșani, în calitate de concedent, are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

### 2. Obiectul licitației

Obiectul licitației publice este reprezentat de concesionarea prin licitație publică a unui imobil teren în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Petroșani, strada 1 Decembrie 1918, f.n., județul Hunedoara, identificat în C.F. 67930 Petroșani, nr.cadastral 67930, în vederea amplasării unei terase de alimentație publică.

### 3. Criterii generale de valabilitate și eligibilitate

La licitația publică pentru concesionarea parcelei, în municipiul Petroșani, strada 1 Decembrie 1918, f.n., județul Hunedoara, identificat în C.F. 67930 Petroșani, nr.cadastral 67930, aparținând domeniului privat al Municipiului Petroșani, în vederea amplasării unei terase de alimentație publică, pot participa persoane juridice, române sau străine, P.F.A., I.I., I.F., care au depus documentele solicitate prin caietul de sarcini, ce constituie criteriile de valabilitate și eligibilitate.

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.

Ofertele care, în urma verificării documentațiilor depuse ce constituie criteriile de valabilitate și eligibilitate se dovedesc a avea asociat/ acționar/ administrator aceeași persoană pentru două sau mai multe oferte individuale și/sau comune depuse în cadrul aceleiași licitații publice, în încercarea de a crea o poziție dominantă în cadrul licitației având ca scop în mod direct sau indirect influențarea prețului sau a rezultatelor licitației, vor fi excluse din cadrul licitației.

#### **4. Redevența**

Redevența minimă pentru concesionarea parcelei de teren în suprafață de 100 mpeste de 52,10 lei/mp/an, respectiv 5.210 lei/an, fără TVA, în conformitate cu art. \_\_\_\_ din H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ și al raportului de evaluare nr. 19/13.03.2026 înregistrat la Primăria municipiului Petroșani cu nr. 3552/17.03.2026, întocmit de un evaluator autorizat.

Redevența se achită trimestrial, până în ultima zi a ultimei luni a fiecărui trimestru, respectiv 31 martie, 30 iunie, 30 septembrie, 31 decembrie ale fiecărui an.

În caz de întârziere a plății redevenței se vor percepe majorări de întârziere de 0,25 %/zi, începând cu ziua imediat următoare expirării termenului de plată și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

## **II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

În ziua de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la sediul concedentului, vor fi prezenți obligatoriu toți membrii comisiei de evaluare și ofertanții sau persoanele împuternicite de către aceștia.

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.

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.

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

Concedentul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine cu bună știință, apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Dreptul concedentului de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, nu se referă la completarea documentelor solicitate pentru valabilitatea ofertei, care se regăsesc în plicul exterior. Plicurile închise și sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Deschiderea licitației o face președintele comisiei de evaluare care va proceda la deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate prin caietul de sarcini și documentația de atribuire.

După analizarea conținutului din plicurile exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal de deschidere a plicurilor exterioare, în care se va preciza rezultatul analizei.

În procesul-verbal se va consemna în partea introductivă a acestuia, faptul că plicurile exterioare cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că sigiliul aplicat pe partea lipită a acestuia nu a fost afectat prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere a acestuia.

Secretarul comisiei va consemna, în baza criteriilor de valabilitate și eligibilitate, ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și eligibilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de valabilitate și eligibilitate stabilite prin caietul de sarcini. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate și eligibilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului Municipiului Petroșani și care se depune la dosarul concesiunii.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primarul Municipiului Petroșani, prin funcționarul public desemnat din cadrul compartimentului de resort care a întocmit raportul de specialitate care a stat la baza inițierii hotărârii de consiliu prin care a fost aprobată concesionarea bunului, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

Comisia de evaluare procedează la deschiderea plicurilor interioare, ale ofertelor declarate ca fiind valabile, care conțin oferta financiară.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la **punctul V - “Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare”** din prezenta documentație de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei de evaluare și ofertanții prezenți. În procesul-verbal se va consemna punctajul fiecărei oferte.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alineatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului Municipiului Petroșani.

Municipiul Petroșani are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată ca fiind câștigătoare.

Municipiul Petroșani are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Municipiul Petroșani, prin compartimentul de resort, are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării prevăzute mai sus, Municipiul Petroșani are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

În cadrul comunicării prevăzute mai sus, Municipiul Petroșani are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Municipiul Petroșani poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației către toți ofertanții

Contractul de concesionare se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară, în termenul stabilit de lege, începând cu data adjudecării.

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

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

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

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Prezența ofertanților în data și la ora deschiderii ofertelor prevăzută în anunțul de licitație este obligatorie.**

### **Comisia de evaluare a ofertelor**

Comisia de evaluare a ofertelor este alcătuită dintr-un număr impar de membri. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

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

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

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

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

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

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

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forță majoră.

### **Atribuțiile comisiei de evaluare**

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

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

### III. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini face parte integrantă din prezenta documentație, în temeiul art. 313, alin. (1), lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Un exemplar al caietului de sarcini se va înmâna persoanelor interesate, odată cu documentația de atribuire, în baza unei solicitări formulate în scris și numai după achitarea taxei aferente.

### IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

Ofertele se redactează în scris, în limba română.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Exemplarul ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Ofertele care, în urma verificării documentațiilor depuse ce constituie criteriile de valabilitate și eligibilitate se dovedesc a avea asociat/ acționar/ administrator aceeași persoană pentru două sau mai multe oferte individuale și/sau comune depuse în cadrul aceleiași licitații publice, în încercarea de a crea o poziție dominantă în cadrul licitației având ca scop în mod direct sau indirect influențarea prețului sau a rezultatelor licitației, vor fi excluse din cadrul licitației.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, din momentul deschiderii ei până la data încheierii contractului de concesiune.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă decât cea indicată în cuprinsul anunțului de licitație și în documentația de atribuire, precum și oferta depusă după data-limită de depunere, se returnează nedeschisă.

Ofertele se vor depune într-un singur exemplar, care conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

**Pe plicul exterior** se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora licitației, fără a se prezenta date cu privire la ofertant.

**Plicul exterior va trebui să conțină:**

- dovada plății taxei de participare;
- dovada plății contravalorii caietului de sarcini;
- dovada plății garanției de participare;
- actele doveditoare privind îndeplinirea criteriilor de valabilitate și eligibilitate solicitate prin caietul de sarcini;
- împuternicire reprezentant și copia actului de identitate a acestuia (dacă este cazul);
- în mod obligatoriu formularele care fac parte integrantă din caietul de sarcini: Formularul (B), (D), (E), (F).

**Pe plicul interior** se va înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia. Plicul interior va conține în mod obligatoriu Formularul (C), care face parte integrantă din caietul de sarcini.

**În plicul interior se va introduce formularul de ofertă - Formularul (C).**

**În cazul în care o ofertă nu conține un act din cele solicitate prin caietul de sarcini, aceasta va fi descalificată ca fiind neconformă.**

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul Primăriei Municipiului Petroșani, la biroul Registratură, camera 5, unde va primi un număr de înregistrare ce cuprinde minutul, ora, ziua, luna și anul, prin care face dovada depunerii ofertei. Datele de înregistrare în programul informatic al instituției vor fi înregistrate în Registrul Oferte, în ordinea

primirii lor.

**Ofertele se depun până la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la sediul Primăriei Municipiului Petroșani din str. 1 Decembrie 1918, nr. 93.**

**Licitația va avea loc la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la sediul concedentului.**

## **V. CRITERII DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDERRA LOR**

**1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:**

- a) - cel mai mare nivel al redevenței;
- b) - capacitatea economico-financiară a ofertanților rezultată din extrasul de cont;
- c) - protecția mediului înconjurător;
- d) - condiții specifice impuse de natura bunului concesionat: evaluarea duratei de realizare a construcției propusă de către ofertant raportată la durata de realizare a construcției propusă de către concedent.

**2. Ponderrra fiecărui criteriu este următoarea:**

a) - pentru cel mai mare nivel al redevenței ponderrra (punctajul) este de 40%. Pentru o altă valoare a redevenței, ponderrra se calculează după formula:

$$P_n = (\text{alt nivel al redevenței/redevența maximă oferită}) \times 40 \text{ puncte}$$

b) - pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților se are în vedere extrasul de cont bancar, prin care să facă dovada existenței în cont a sumei cel puțin egală cu valoarea redevenței minime pentru o perioadă de 3 ani, ponderrra (punctajul) este de 20%.

c) - pentru protecția mediului înconjurător, ponderrra (punctajul) este de 10%. Se va lua în considerare declarația privind protecția mediului înconjurător - Formularul (E).

d) - pentru condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat se are în vedere evaluarea duratei de realizare (execuție) a construcției propusă de către ofertant în formularul de ofertă, raportată la durata de realizare (execuție) a construcției propusă de către concedent. Ponderrra (punctajul) este de 30% și se va puncta astfel:

- Durata de realizare (execuție) a construcției propusă de concedent (maxim 12 luni de la data obținerii autorizației de construire): **T0**

- Durata de realizare (execuție) a construcției propusă de ofertant: **T1**

**T1 < 6 luni - 30 puncte**

**T1=6 luni - 25 puncte**

**6 luni < T1 < 12 luni - 20 puncte**

**T1 = 12 luni - 10 puncte**

Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, cu îndeplinirea obiectivelor stabilite în prezentul caiet de sarcini.

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

## Neîncheierea contractului de concesiune

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

Concedentul are dreptul la daune-interese care vor fi stabilite de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului.

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

În cazul în care, nu există o ofertă admisibilă clasată pe locul doi, procedura de atribuire se reia, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

## Anularea procedurii de licitație

În cazul în care a fost desemnată oferta câștigătoare, prin excepție, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, 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.

În sensul celor de mai sus, 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 în caietul de sarcini, conform art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

b) - concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor menționate mai sus.

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

## Garanții și taxe care cad în sarcina ofertanților

Ofertanții, pentru a putea participa la licitație, sunt obligați la plata garanției de participare la licitație, a taxei de participare la licitație, precum și la achitarea contravalorii caietului de sarcini. Dovada achitării taxelor, respectiv ordinele de plată sau chitanțele aferente se anexează la ofertă. Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de **garanție a contractului**, o sumă fixă reprezentând **50%** din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și 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 de bunuri proprietate privată.

Această garanție a contractului se restituie la încetarea contractului, în cazul în care concesionarul și-a îndeplinit obligațiile contractuale și a predat bunul în starea în care i-a fost predat, exceptând uzura normală.

A) **Garanția de participare la licitație** este în cuantum de **28,49 lei**, reprezentând 10% din redevența minimă a concesiunii și poate fi achitată:

- prin ordin de plată la Trezoreria Petroșani, titular cont Municipiul Petroșani, cod fiscal 4468943, în contul RO81TREZ3685006XXX000034, până în data de \_\_\_\_\_ inclusiv;

- la casieria Primăriei municipiului Petroșani, parter, până la data de \_\_\_\_\_ inclusiv. Această taxă conferă plătitorului posibilitatea participării la licitația publică deschisă pentru concesionarea parcelelor de teren menționate în prezenta documentație.

Ofertantului declarat câștigător i se va restitui garanția de participare la licitație, la solicitarea în scris a acestuia, după constituirea garanției contractului de concesiune.

Ofertanților declarați necâștigători, li se va restitui garanția de participare la licitație, în urma solicitării în scris a acestora, după data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații, care se depun în termen de 3 zile lucrătoare de la data comunicării, cu excepția cazurilor prevăzute în caietul de sarcini.

Garanția de participare la licitație este necesară pentru a proteja organizatorul procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de concesiune.

### **Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:**

- a) - dacă ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) - în cazul în care după atribuire, ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termenul menționat pentru încheierea contractului de concesiune (cu excepția cazurilor de forță majoră astfel cum sunt acestea definite prin lege, etc.);
- c) - în cazul în care după atribuire, ofertantul declarat câștigător refuză în scris încheierea contractului.

### **B) Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei, aceasta achitându-se la:**

- casieria Primăriei municipiului Petroșani, parter, până la data de \_\_\_\_\_ inclusiv;
  - prin ordin de plată în contul Municipiului Petroșani, numărul RO79TREZ36821E365000XXXX, cod fiscal 4468943, deschis la Trezoreria Petroșani, până în data de \_\_\_\_\_, inclusiv.
- Această taxă conferă plătitorului dreptul de a intra în posesia caietului de sarcini și a documentației de atribuire.

Caietul de sarcini se obține în baza cererii depusă de ofertant în acest sens, putând fi ridicat de la Compartimentul Registratură Urbană Statistică și Concesiuni, camera 38, din cadrul Primăriei municipiului Petroșani. Documentația de atribuire se poate obține până în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.

### **C) Taxa de participare la licitație este de 200 lei și poate fi achitată:**

- la casieria Primăriei municipiului Petroșani, parter, până la data de \_\_\_\_\_ inclusiv;
- prin ordin de plată în contul Municipiului Petroșani, cod fiscal 4468943, numărul RO79TREZ36821E365000XXXX, deschis la Trezoreria Petroșani, până în data de \_\_\_\_\_, inclusiv.

Această taxă conferă plătitorului posibilitatea participării la licitația publică deschisă pentru concesionarea terenului menționat în prezenta documentație.

Ofertantul declarat câștigător are obligația să achite înainte de semnarea contractului de concesiune contravaloarea întocmirii raportului de evaluare nr. 19/13.03.2026, înregistrat la Primăria municipiului Petroșani cu nr. 3552/17.03.2026, raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, în cuantum de **350** lei. Această sumă se va achita la casieria din cadrul Primăriei municipiului Petroșani, parter sau prin ordin de plată în contul RO43TREZ24A510103203030X, C.F. 4468943.

## **VI. MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează pe cale amiabilă sau potrivit prevederilor legislației privind

contenciosul administrativ.

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

Contestațiile se vor depune la sediul concedentului - Municipiul Petroșani, cu sediul administrativ în municipiul Petroșani, str. 1 Decembrie 1918, nr. 93, județul Hunedoara.

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

Raportul de soluționare a contestațiilor poate fi contestat la Tribunalul Hunedoara – Secția a II - a de Contencios administrativ și fiscal, în termenul legal prevăzut de legislația în vigoare.

## VII. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

### *1. Drepturile și obligațiile concesionarului*

În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate privată ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

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

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

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat cât și destinația.

În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii. Pe cale de consecință, concesionarul nu poate subconcesiona, închiria ori să dea în folosință gratuită bunul concesionat, acesta având obligația de a exploata în mod direct bunul concesionat.

Concesionarul are obligația ca în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție a contractului, suma de \_\_\_\_\_ lei reprezentând 50% din suma datorată concedentului 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 de bunuri proprietate privată.

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

La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcină, bunul concesionat.

Concesionarul este obligat să plătească o cotă de 5% din redevența rămasă de achitat până la finalul contractului de concesiune, dacă acesta solicită rezilierea contractului înainte de termen.

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

Concesionarul care exploatează terenul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în cel mult un an de la data obținerii contractului de concesiune al

terenului, în conformitate cu Legea nr.50/1991, art.36 alin.1.

În caz de încălcare a obligației prevăzute la alineatul precedent, concesiunea își pierde valabilitatea, în conformitate cu Legea nr.50/1991, art.36, alin.2.

Concesionarul este obligat să finalizeze construcția în termen de maxim 12 luni de la data eliberării autorizației de construire.

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

Concesionarul este obligat să ia, pe tot parcursul concesionării, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului și de Regulamentul urbanistic.

Concesionarul are obligația de a înscrie în cartea funciară dreptul de concesiune asupra terenului ce face obiectul prezentului contract, precum și construcția realizată.

La încetarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a radia din cartea funciară înscrisurile făcute.

Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele locale care cad potrivit legii în sarcina sa.

Concesionarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea investiției vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare.

Concesionarul se obligă să execute bransamentele proprii și să încheie în numele lui contracte cu furnizorii de utilități, suportând costurile lunare pentru acestea (energie electrică, salubritate, etc.). La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

## ***2. Drepturile și obligațiile concedentului***

Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

Verificarea prevăzută mai sus se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, cu minim 5 zile în avans și în condițiile prevăzute de lege și stabilite în contractul de concesiune.

Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

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

Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

În cazul în care interesul național sau local impune modificarea contractului de concesiune conform alineatului precedent, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune realizată cu respectarea prevederilor legale 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 între părți nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Prin semnarea contractului de concesiune (anexă la caietul de sarcini) părțile își asumă toate drepturile și obligațiile, astfel cum sunt acestea menționate în contract.

### **3. Încetarea contractului de concesiune**

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) - la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) - în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- c) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în cuantum de 5% din redevența rămasă de achitat până la finalul contractului de concesiune, în sarcina concesionarului;
- d) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- e) - la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) - la solicitarea concesionarului, cu aprobarea concedentului. În cazul renunțării la concesiune din partea concesionarului pentru motive justificate, situație în care acesta are obligația predării terenului în mod gratuit, liber de orice sarcini, pe baza de proces-verbal, în termen de 60 de zile de la renunțare și plata la zi a redevenței și a celorlalte taxe;
- g) - prin acordul părților.

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

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute în caz de forță majoră.

Prin contractul de concesiune, părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

### **4. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se realizează astfel:**

- a) - în baza actului de denunțare unilaterală pentru cauză de interes național sau local;
- b) - în baza hotărârii judecătorești definitive prin care s-a reziliat contractul de concesiune;
- c) - în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau a concesionarului, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar sau concedent;
- d) - în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului, în cazul exploatării bunurilor consumptibile, precum și în cazul dispariției dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau a imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata.

## **VIII. DISPOZIȚII FINALE**

Drepturile, obligațiile și clauzele concesiunii sunt cele prevăzute în contractul de concesiune, care este anexă la prezenta documentație.

Documentația de atribuire se completează cu prevederile tuturor dispozițiilor și actelor normative cu aplicare în domeniu.

Caietul de sarcini este parte integrantă din prezenta documentație.

Prin intenția de participare la licitația publică în vederea concesionării terenului, precum și prin depunerea documentelor solicitate, ofertantului îi sunt opozabile toate condițiile și prevederile prezentei documentații.

## CAIET DE SARCINI

**privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil teren în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Petroșani, strada 1 Decembrie 1918, f.n., județul Hunedoara, identificat în C.F. 67930 Petroșani, nr.cadastral 67930**

### I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

**1. Identificarea bunului:** imobil teren în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Petroșani, strada 1 Decembrie 1918, f.n., județul Hunedoara, identificat în C.F. 67930 Petroșani, nr.cadastral 67930, aparținând domeniului privat al Municipiului Petroșani.

**2. Obiectul concesiunii:** îl constituie imobilul teren în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Petroșani, strada 1 Decembrie 1918, f.n., județul Hunedoara, identificat în C.F. 67930 Petroșani, nr.cadastral 67930, aparținând domeniului privat al Municipiului Petroșani.

**3. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii:** concesionarea terenului în vederea amplasării unei terase de alimentație publică.

**4. Exploatarea concesiunii** se va face în condiții de permanență și eficacitate, respectându-se destinația stabilită prin prezentul caiet de sarcini, cu următoarele obiective stabilite la punctul următor.

**5. Obiectivele de ordin economic, financiar, social, urmărite de către concedent prin concesionarea terenului sunt:**

- a) - sporirea veniturilor către bugetul local al municipiului Petroșani, prin încasarea redevenței și încasarea de taxe și impozite;
- b) - crearea unor locuri de muncă;

**6. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate privată sunt:**

- a) transparența - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

**7. Descrierea imobilul teren destinat concesionării**

Imobil teren în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Petroșani, strada 1 Decembrie 1918, f.n., județul Hunedoara, identificat în C.F. 67930 Petroșani, nr.cadastral 67930 care face obiectul

concesiunii este situat în zona centrală, Centru Civic al municipiului Petroșani, încadrat în zona A a localității.

Utilizări admise: în vederea amplasării unei terase de alimentație publică.

Terenul care face obiectul concesiunii are o suprafață de 100 mp și nu este ocupat cu construcții. Categoria de folosință a terenului este „curți-construcții”.

Forma geometrică a terenurilor este dreptunghiulară,

Utilizarea actuală: teren Centru Civic.

Echiparea tehnico-edilitară a terenurilor: rețeaua de energie electrică este la o distanță mai mică de 50 m.

Rețea de alimentare cu apă potabilă și canalizare, gaze naturale și telecomunicații există.

Terenul asigură acces la rețeaua de transport în comun. Calitatea vecinătăților terenului este bună, confortul social-urban este, favorabil dezvoltării în scop comercial și de prestări servicii.

## II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

### 1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Bunurile ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

- a) - bunuri de retur - care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, imobilele - terenurile care fac obiectul concesiunii, rețelele de utilități (devieri sau rețele nou create) realizate de către concesionar și alte amenajări de utilitate publică, exceptând construcția realizată de către concesionar;
- b) - bunuri proprii - care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile reprezentate de dotările necesare desfășurării activității concesionarului și au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii, altele decât cele care sunt bunuri de retur.

### 2. Obligațiile privind protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare

Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, de la preluarea concesiunii și până la încetarea contractului de concesiune, inclusiv în ceea ce privește refacerea cadrului natural după efectuarea lucrărilor de orice fel implicate de activitatea desfășurată (cum ar fi: efectuarea de investiții, organizare de șantier, intervenții, exploatare etc.).

Concesionarul are obligația să respecte toate standardele legale de protecție a mediului, inclusiv să obțină, pe cheltuiala sa, acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

3. Conform modelului de contract de concesiune ce face parte din documentația de atribuire, concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă a imobilelor - terenuri, în regim de continuitate și de permanență, pe toată durata concesiunii.

4. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul ce face obiectul concesiunii. Este interzisă subconcesionarea sau închirierea bunului concesionat, precum și orice formă de cesiune.

5. Durata concesiunii va fi de **5 ani**, începând cu data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii acesteia prin acordul părților.

6. Quantumul redevenței minime de la care va porni licitația pentru concesionarea imobilului teren este de **52,10 lei/mp/an respectiv 5.210,00 lei/an**, în conformitate cu art. \_\_\_\_ din H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ și al rapoartului de evaluare nr. 19/13.03.2026 înregistrat la Primăria municipiului

Petroșani cu nr. 3552/17.03.2026 , întocmit de un evaluator autorizat.

### **7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent**

Ofertanții, pentru a putea participa la licitație, sunt obligați la plata garanției de participare la licitație, a taxei de participare la licitație, precum și la achitarea contravalorii caietului de sarcini. Dovada achitării taxelor respectiv ordinele de plată sau chitanțele aferente se anexează la ofertă.

Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de **garanție a contractului**, o sumă fixă reprezentând **50%** din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și 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 de bunuri proprietate privată.

**8. Garanția de participare la licitație** este în cuantum de **28,49 lei**, reprezentând 10% din redevența minimă a concesiunii și poate fi achitată:

- prin ordin de plată la Trezoreria Petroșani, titular cont Municipiul Petroșani, cod fiscal 4468943, în contul RO81TREZ3685006XXX000034, până în data de \_\_\_\_\_ inclusiv;

- la casieria Primăriei municipiului Petroșani, parter, până la data de \_\_\_\_\_ inclusiv.

Această taxă conferă plătitorului posibilitatea participării la licitația publică deschisă pentru concesiunea terenurilor menționate în prezenta documentație.

Ofertantului declarat câștigător i se va restitui garanția de participare la licitație, la solicitarea în scris a acestuia, după constituirea garanției contractului de concesiune.

Ofertanților declarați necâștigători, li se va restitui garanția de participare la licitație, în urma solicitării în scris a acestora, după data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații, care se depun în termen de 3 zile lucrătoare de la data comunicării, cu excepția cazurilor prevăzute în caietul de sarcini.

Garanția de participare la licitație este necesară pentru a proteja organizatorul procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de concesiune.

### **Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:**

a) - dacă ofertantul își reține oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) - în cazul în care după atribuire, ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termenul menționat pentru încheierea contractului de concesiune (cu excepția cazurilor de forță majoră);

c) - în cazul în care după atribuire, ofertantul declarat câștigător refuză în scris încheierea contractului.

**9. Contravaloarea caietului de sarcini** este de **50 lei**, aceasta achitându-se la:

- casieria Primăriei municipiului Petroșani, parter, până la data de \_\_\_\_\_ inclusiv;

- prin ordin de plată în contul Municipiului Petroșani, numărul RO79TREZ36821E365000XXXX, cod fiscal 4468943, deschis la Trezoreria Petroșani, până în data de \_\_\_\_\_, inclusiv.

Această taxă conferă plătitorului dreptul de a intra în posesia caietului de sarcini și a documentației de atribuire.

Caietul de sarcini se obține în baza cererii depusă de ofertant în acest sens, putând fi ridicat de la Compartimentul Registratură Urbană Statistică și Concesiuni, camera 38, din cadrul Primăriei municipiului Petroșani. Documentația de atribuire se poate obține până în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_.

**10. Taxa de participare la licitație** este de **200 lei** și poate fi achitată:

- la casieria Primăriei municipiului Petroșani, parter, până la data de \_\_\_\_\_ inclusiv;

- prin ordin de plată în contul Municipiului Petroșani, cod fiscal 4468943, numărul RO79TREZ36821E365000XXXX, deschis la Trezoreria Petroșani, până în data de \_\_\_\_\_,

inclusiv.

Această taxă conferă plătitorului posibilitatea participării la licitația publică deschisă pentru concesionarea terenului menționat în prezenta documentație.

Ofertantul declarat câștigător are obligația să achite înainte de semnarea contractului de concesiune contravaloarea întocmirii rapoartelor de evaluare nr. 117/12.09.2025 și nr. 118/12.09.2025, înregistrate la Primăria municipiului Petroșani cu nr. 14169/15.09.2025 și nr. 14170/15.09.2025, rapoarte de evaluare întocmite de un evaluator autorizat, în cuantum de 700 lei. Această sumă se va achita la casieria din cadrul Primăriei municipiului Petroșani, parter sau prin ordin de plată în contul RO43TREZ24A510103203030X, C.F. 4468943.

### **III. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

**1.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Oferta se redactează în limba română.

**2. Perioada de valabilitate a ofertei:** se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de concesiune.

#### **3. Condiții de retragere a ofertei**

Ofertele pot fi retrase de ofertanți fără nici o penalizare dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare la licitație.

#### **4. Condiții de respingere a ofertei**

- a) - când prețul oferit este sub cel minim stabilit de concedent;
- b) - când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor;
- c) - când oferta nu îndeplinește criteriile de valabilitate și eligibilitate stabilite prin caietul de sarcini și documentația de atribuire.

#### **5. Criterii de valabilitate și eligibilitate a ofertei**

La licitația publică pentru concesionarea terenurilor pot participa persoane juridice, române sau străine, P.F.A., I.I., I.F., care vor depune următoarele documente ce constituie criteriile de valabilitate și eligibilitate:

##### **A.) Persoane juridice române**

- a) - Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și stampilă;
- b) - Certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local, de la Serviciul Constatăre și Impunere Persoane Fizice și Juridice al Primăriei municipiului Petroșani - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;
- c) - Certificat de atestare fiscală eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată, din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul de stat, în original sau copie legalizată sau având semnătură digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;
- d) - Certificat constatator, în original, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului direct sau prin serviciul online Info Cert, privind starea societății (nu mai vechi de 30 de zile, raportat la data deschiderii ofertelor);
- e) - Dovada capacității economico-financiare - extras de cont bancar în original, prin care să facă

dovada existenței în cont a sumei cel puțin egală cu valoarea redevenței minime pentru o perioadă de 3 ani;

**f)** - Împuternicire în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate (acolo unde este cazul); În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate;

**g)** - copie, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură, a dovezii privind achitarea taxei de participare la licitație, a documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație – chitanță/ordin de plată;

**h)** - Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte legislația cu privire la protecția mediului înconjurător – Formularul (E), în original;

**i)** - Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D), (E), (F), în original;

**j)** - copie a cărții de identitate a reprezentantului legal al persoanei juridice, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură; Cartea de identitate a reprezentatului legal va fi prezentată în original în cadrul licitației;

**k)** - o fișă de informare care să cuprindă date și informații despre ofertant - Formularul (F), în original.

## **B.) Persoane juridice străine**

**a)** - Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și ștampilă;

**b)** - Certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local, de la Serviciul Constatăre și Impunere Persoane Fizice și Juridice al Primăriei municipiului Petroșani - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

**c)** - Certificat de atestare fiscală eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată, din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul de stat, în original sau copie legalizată sau având semnătură digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;

**d)** - Certificat constatator, în original, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului direct sau prin serviciul online Info Cert, privind starea societății (nu mai vechi de 30 de zile, raportat la data deschiderii ofertelor);

**e)** - Dovada capacității economico-financiare - extras de cont bancar în original, prin care să facă dovada existenței în cont a sumei cel puțin egală cu valoarea redevenței minime pentru o perioadă de 3 ani;

**f)** - Împuternicire în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate (acolo unde este cazul). În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate;

**g)** - copie, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură, a dovezii privind achitarea taxei de participare la licitație, a documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație – chitanță/ordin de plată;

**h)** - Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte legislația cu privire la protecția mediului înconjurător – Formularul (E), în original;

**i)** - Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D), (E), (F), în original;

**j)** - copie a cărții de identitate a reprezentantului legal al persoanei juridice, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură; Cartea de identitate a reprezentatului legal va fi prezentată în original în cadrul licitației;

**k)** - o fișă de informare care să cuprindă date și informații despre ofertant - Formularul (F), în original.

**Notă:**

**În cazul în care la licitație participă persoane juridice străine, care nu au punct de lucru sau sediu secundar pe teritoriul României, acestea vor depune echivalentul actelor menționate mai sus, eliberate de autoritățile competente din țara de origine în care societatea își are sediul, traduse și legalizate (sau cu apostilă acolo unde este cazul).**

**C.) Persoanele fizice autorizate, întreprindere individuală, întreprindere familială**

- a) - Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură și ștampilă;
- b) - Certificatul de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local, de la Serviciul Constatăre și Impunere Persoane Fizice și Juridice al Primăriei municipiului Petroșani - din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul local, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;
- c) - Certificat de atestare fiscală eliberat de autoritatea competentă privind achitarea către bugetul de stat a obligațiilor de plată, din care să rezulte că are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile către bugetul de stat, în original sau copie legalizată sau având semnătură digitală, valabil la data deschiderii ofertelor;
- d) - Certificat constatator, în original, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului direct sau prin serviciul online Info Cert, privind starea PFA, IF, II (nu mai vechi de 30 de zile, raportat la data deschiderii ofertelor);
- e) - Dovada capacității economico-financiare - extras de cont bancar în original, prin care să facă dovada existenței în cont a sumei cel puțin egală cu valoarea redevenței minime pentru o perioadă de 3 ani;
- f) - Copie a cărții de identitate a titularului sau a împuternicitului (după caz) certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură; Cartea de identitate a ofertantului sau reprezentatului, după caz, va fi prezentată și în original în cadrul licitației;
- g) - Împuternicire notarială în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate (acolo unde este cazul). În cuprinsul împuternicirii trebuie să fie menționat foarte clar obiectul licitației, precum și întinderea drepturilor acordate;
- h) - copie, certificată pentru conformitate cu originalul prin semnătură, a dovezii privind achitarea taxei de participare la licitație, a documentației de atribuire și a garanției de participare la licitație – chitanță/ordin de plată;
- i) - Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte legislația cu privire la protecția mediului înconjurător – Formularul (E), în original;
- j) - Formularele ce fac parte integrantă din documentația de atribuire: Formularul (B), (C), (D), (E), (F), în original;
- k) - o fișă de informare care să cuprindă date și informații despre ofertant - Formularul (F), în original.

**În cazul în care o ofertă nu conține un act din cele menționate mai sus, aceasta va fi descalificată ca fiind neconformă.**

Ofertele care, în urma verificării documentațiilor depuse ce constituie criterii de valabilitate și eligibilitate se dovedesc a avea asociat/ acționar/ administrator aceeași persoană pentru două sau mai multe oferte individuale și/sau comune depuse în cadrul aceleiași licitații publice, în încercarea de a crea o poziție dominantă în cadrul licitației având ca scop în mod direct sau indirect influențarea prețului sau a rezultatelor licitației, vor fi excluse din cadrul licitației.

#### IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

##### ***Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:***

- a) - la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) - în cazul în care interesul național sau local o împune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- c) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în cuantum de 5% din redevența rămasă de achitat până la finalul contractului de concesiune, în sarcina concesionarului;
- d) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- e) - la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) - la solicitarea concesionarului, cu aprobarea concedentului. În cazul renunțării la concesiune din partea concesionarului pentru motive justificate, situație în care acesta are obligația predării terenului în mod gratuit, liber de orice sarcini, pe baza de proces-verbal, în termen de 60 de zile de la renunțare și plata la zi a redevenței și a celorlalte taxe;
- g) - prin acordul părților.

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

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute în caz de forță majoră.

Prin contractul de concesiune, părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

##### ***Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se realizează astfel:***

- a) - în baza actului de denunțare unilaterală pentru cauză de interes național sau local;
- b) - în baza hotărârii judecătorești definitive prin care s-a reziliat contractul de concesiune;
- c) - în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau a concesionarului, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar sau concedent;
- d) - în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului, în cazul exploatării bunurilor consumptibile, precum și în cazul dispariției dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau a imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata.

#### V. INVESTIȚII CARE CAD ÎN SARCINA CONCESIONARULUI

Concesionarul este obligat sub condiția rezilierii contractului să înceapă lucrările de construire în termen de maximum 1 an de zile de la data semnării contractului de concesiune, iar în maximum 1 an de la data eliberării autorizației de construire, să o finalizeze.

Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar, iar o dată cu încetarea contractului de concesiune, terenul ce face obiectul contractului de concesiune va fi predat concedentului, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Investițiile efectuate de concesionar la care acesta nu s-a obligat prin oferta depusă și prin contractul de concesiune constituie bunuri de preluare și pot reveni concedentului în măsura în

care acesta își manifestă intenția de a prelua bunurile respective, în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, în condițiile prevăzute în contractul de concesiune. Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care au fost concesionate terenurile, se va realiza în baza unei autorizații eliberată de instituția abilitată.

## VI. CRITERII DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDERA LOR

1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

- b) - cel mai mare nivel al redevenței;
- b) - capacitatea economico-financiară a ofertanților rezultată din extrasul de cont;
- c) - protecția mediului înconjurător;
- d) - condiții specifice impuse de natura bunului concesionat: evaluarea duratei de realizare a construcției propusă de către ofertant raportată la durata de realizare a construcției propusă de către concedent.

2. Ponderea fiecărui criteriu este următoarea:

a) - pentru cel mai mare nivel al redevenței ponderea (punctajul) este de 40%. Pentru o altă valoare a redevenței, ponderea se calculează după formula:

$$P_n = (\text{alt nivel al redevenței/redevența maximă oferită}) \times 40 \text{ puncte}$$

b) - pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților se are în vedere extrasul de cont bancar, prin care să facă dovada existenței în cont a sumei cel puțin egală cu valoarea redevenței minime pentru o perioadă de 3 ani, ponderea (punctajul) este de 20%.

c) - pentru protecția mediului înconjurător, ponderea (punctajul) este de 10%. Se va lua în considerare declarația privind protecția mediului înconjurător - Formularul (E).

d) - pentru condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat se are în vedere evaluarea duratei de realizare (execuție) a construcției propusă de către ofertant în formularul de ofertă, raportată la durata de realizare (execuție) a construcției propusă de către concedent. Ponderea (punctajul) este de 30% și se va puncta astfel:

- Durata de realizare (execuție) a construcției propusă de concedent (maxim 12 luni de la data obținerii autorizației de construire): **T0**

- Durata de realizare (execuție) a construcției propusă de ofertant: **T1**

**T1 < 6 luni - 30 puncte**

**T1=6 luni - 25 puncte**

**6 luni < T1 < 12 luni - 20 puncte**

**T1 = 12 luni - 10 puncte**

Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, cu îndeplinirea obiectivelor stabilite în prezentul caiet de sarcini.

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

## **VII. CONDIȚII SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNULUI**

Construcția se va face cu respectarea condițiilor impuse în autorizația de construire, în termenele prevăzute de legislația în vigoare.

Concesionarul trebuie să finalizeze construcția în termen de maxim 12 luni, de la data eliberării autorizației de construire.

În caz de nerespectare a termenului de finalizare a construcției, contractul de concesiune va fi reziliat de drept, cu plata daunelor interese.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.) cât și destinația.

Condițiile referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar sunt:

- responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor și menținerea acestuia în condiții normale, precum și protejarea așezărilor umane din vecinătăți;

- în cursul lucrărilor, precum și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune;

- concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu, răspunderea revenindu-i în totalitate.

Concesionarul este obligat să respecte dispozițiile O.U.G. nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Concesionarul va demara lucrările de construire după obținerea autorizației de construire. Documentația necesară obținerii autorizației de construire se va întocmi de către un proiectant autorizat în acest sens, pe cheltuiala concesionarului.

## **VIII. DISPOZIȚII FINALE**

Anexele nr. 1, 2 și 3 respectiv Formularele de la (A) la (F) fac parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

Prezenta documentație se completează cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, precum și alte acte normative în vigoare.

Prin intenția de participare la licitația publică în vederea concesiunii terenului, precum și prin depunerea documentelor solicitate, ofertantului îi sunt opozabile toate condițiile și prevederile prezentei documentații.

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**MUNICIPIUL PETROȘANI**

**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ **2026**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Prezentul contract se încheie între:

**Municipiul Petroșani**, cu sediul administrativ în județul Hunedoara, municipiul Petroșani, str. 1 Decembrie 1918, nr. 93, CIF 4468943, tel. +40 254-541220, +40 254-541221, fax +40 254-545903, reprezentat prin \_\_\_\_\_, în calitate de **concedent**, pe de o parte și

**Persoana juridică**, cu sediul social în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, reprezentată legal de \_\_\_\_\_, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte.

În temeiul art.322-331, coroborate cu art.362, alin.(3) din O.U.G. nr.57/2019 pentru aprobarea Codului Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a art.13, alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al Hotărârii Consiliului Local al municipiului Petroșani nr. \_\_\_\_\_ aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil teren în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Petroșani, strada 1 Decembrie 1918, f.n., județul Hunedoara, identificat în C.F. 67930 Petroșani, nr.cadastral 67930, precum și al raportului de evaluare al ofertelor nr. \_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.1. (1) Obiectul contractului îl constituie concesiunea unui imobil teren în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Petroșani, strada 1 Decembrie 1918, f.n., județul Hunedoara, în vederea amplasării unei terase de alimentație publică.**

(2) Obiectivele concedentului sunt completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei și atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare.

(3) Terenul aparțin domeniului privat al municipiului Petroșani, conform anexei din Hotărârea Consiliului Local nr. 268/2025, înscrise în CF nr. 67930 Petroșani, nr. cadastral 67930 și va fi predat pe bază de proces-verbal de predare-primire, încheiat între concesionar și reprezentanții U.A.T. a municipiului Petroșani. Procesul-verbal de predare-primire va constitui anexă la prezentul contract, devenind parte integrantă din acesta.

**Art.2. (1) Bunurile de retur și bunurile proprii:**

**Bunurile de retur** sunt compuse din:

- imobilul teren - în suprafață de 100 mp, înscrise în CF nr. 67930 Petroșani, nr. cadastral 67930, situat în municipiul Petroșani, strada 1 Decembrie 1918, f.n., județul Hunedoara;

**Bunurile proprii** sunt reprezentate de terasa de alimentație publică.

(2) La încetarea contractului de concesiune, **bunurile de retur** revin de plin drept, libere de orice sarcini și în mod gratuit concedentului iar **bunurile proprii** sunt reprezentate de instalația de terasa de alimentație publică, aceasta rămânând în proprietatea concesionarului.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

**Art.3.** Durata concesiunii este de **7 ani**, începând cu data semnării contractului de concesiune, conform H.C.L. nr. \_\_\_\_\_, art. \_\_\_\_\_, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin acordul părților.

**IV. REDEVENȚA**

Art.4. (1) Redevența datorată de concesionar este de \_\_\_\_\_ lei/mp/an, respectiv \_\_\_\_\_ lei/an, pentru cele două parcele de teren de 9 mp, așa cum rezultă din raportul de evaluare al ofertelor nr. \_\_\_\_\_ și din oferta prezentată în urma licitației publice din data de \_\_\_\_\_.

(2) Redevența se va indexa anual cu rata inflației.

## **V. PLATA REDEVENȚEI**

Art.5. (1) Serviciul constatare și impunere persoane fizice și juridice va emite factura reprezentând redevența trimestrial.

(2) Concesionarul va achita redevența trimestrial, până în ultima zi a ultimei luni a fiecărui trimestru respectiv 31 martie, 30 iunie, 30 septembrie și 31 decembrie.

(3) Redevența se va achita prin ordin de plată în contul concedentului, MUNICIPIUL PETROȘANI, RO68TREZ36821A300530XXXX, COD FISCAL 4468943, sau direct la casieria Serviciului constatare și impunere persoane fizice și juridice.

(4) Neplata redevenței în termenul prevăzut la alin.(2) atrage penalități de întârziere în cuantum de 0,25% pe zi, începând cu prima zi după expirarea termenului de plată, până la data plății.

(5) În caz de neplată a redevenței pentru o perioadă ce depășește două rate trimestriale, concedentul va rezilia unilateral contractul, fără nicio notificare prealabilă, fără plata de despăgubiri din partea sa, fără a fi nevoie de nicio altă formalitate sau de intervenția unei instanțe judecătorești, conform prezentului pact comisoriu. Concesionarul va rămâne obligat și după rezilierea contractului la plata redevenței datorate până la eliberarea efectivă a imobilului, precum și la plata de penalități de întârziere calculate potrivit art.5, alin.(4).

(6) Momentul efectuării plății se consideră a fi ziua în care contul concedentului este creditat cu suma reprezentând cuantumul redevenței.

(7) Prezentul contract constituie punere în întârziere, în cazul neefectuării plăților la termenul stabilit în contract.

## **VI. GARANȚIA CONTRACTULUI**

Art.6. (1) În termen de 60 zile de la semnarea contractului, concesionarul are obligația de a constitui o garanție în sumă de \_\_\_\_\_ lei, reprezentând 50% din suma obligației de plată pentru primul an de exploatare, sub sancțiunea încetării de drept a contractului.

(2) Constituirea garanției se poate face prin ordin de plată în contul concedentului, deschis la Trezoreria Petrosani, titular cont MUNICIPIUL PETROȘANI, RO81TREZ3685006XXX000034, COD FISCAL 4468943 sau direct la casieria Serviciului constatare și impunere persoane fizice și juridice.

(3) Garanția va fi executată, fără niciun fel de notificare suplimentară, în situația în care concesionarul întârzie cu mai mult de 10 zile de la plata redevenței trimestriale, urmând a fi stinse, în ordinea vechimii, atât obligațiile principale cât și accesoriile acestora.

(4) În cazul intervenirii unui caz de executare a garanției, concesionarul are obligația de a reîntregi cuantumul garanției în termen de 20 zile de la diminuare.

## **VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Drepturile și obligațiile concesionarului**

Art.7. (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate privată ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele respectiv produsele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și a obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

(3) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului cât și destinația.

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

a) - unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) - unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunului proprietate privată a municipiului Petroșani care face obiectul concesiunii. Pe cale de consecință, concesionarul nu poate subconceda, închiria sau transmite sub orice formă a folosinței, cu titlu oneros, bunul concesionat, acesta având obligația de a exploata în mod direct bunul concesionat.

(6) Concesionarul are obligația ca în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție a contractului, suma de \_\_\_\_\_ lei, reprezentând 50% din suma obligației de plată către concedent 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.

(7) Nerespectarea clauzei prevăzute la alin.(6) constituie contravenție conform art.331, alin.(1), lit.b) din O.U.G. nr.57/2019 și se sancționează conform art.331, alin.(2) din același act normativ, constatarea făcându-se de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

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

(9) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit la Cap.IV și Cap.V din prezentul contract.

(10) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea la termen, prin acordul părților, la solicitarea concesionarului privind rezilierea contractului înainte de termen sau la rezilierea contractului în urma neîndeplinirii obligațiilor asumate prin prezentul contract de concesiune de către concesionar, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal, în termen de 60 de zile, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcină, bunul concesionat - **imobil teren în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Petroșani, strada 1 Decembrie 1918, f.n., județul Hunedoara, identificat în C.F. 67930 Petroșani, nr.cadastral 67930**. În cazul nepredării terenului în termenul stabilit, concesionarul va fi obligat la plata redevenței și a penalităților aferente până la preluarea bunului de către concedent.

(11) Concesionarul este obligat să plătească o cotă de 5% din redevența rămasă de achitat până la finalul contractului de concesiune, dacă acesta solicită rezilierea contractului înainte de termen.

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

(13) Concesionarul care exploatează terenul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii contractului de concesiune al terenului, în conformitate cu Legea nr.50/1991, art.36, alin.(1).

(14) În caz de încălcare a obligației prevăzute la alin.(13), concesiunea își pierde valabilitatea în conformitate cu Legea nr.50/1991, art.36, alin.(2).

(15) Concesionarul este obligat să finalizeze construcția în termen de **maxim 12 luni** de la data eliberării autorizației de construire.

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

(17) Concesionarul este obligat să comunice în termen de 10 zile concedentului orice schimbare intervenită în organizarea activității sale (mutarea sediului social, modificarea structurii asociațiilor, apariția unei situații de pierdere sau de limitare a capacității contractuale - insolvență, dizolvare, radiere, lichidare, etc).

(18) Concesionarul are obligația de a înscrie în cartea funciară dreptul de concesiune asupra terenului ce face obiectul prezentului contract precum și construcția realizată. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a radia din cartea funciară înscrierile făcute.

(19) Concesionarul are obligația să respecte normele privind protecția mediului conform legislației în vigoare.

(20) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune realizat cu respectarea prevederilor legale îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire, așa cum prevede art. 1531 alin. (2) Cod civil republicat, cu modificările și completările ulterioare.

(21) 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.

(22) În cazul în care interesul național sau local impune modificarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent.

(23) Concesionarul se obligă să execute bransamentele proprii și să încheie în numele lui contracte cu furnizorii de utilități, suportând costurile lunare pentru acestea (energie electrică, salubritate, etc.).

(24) Repararea oricărui prejudiciu pe care concesionarul îl va cauza acestora revine în exclusivitate concesionarului.

(25) Concesionarul se obligă să plătească taxele și impozitele locale care cad potrivit legii în sarcina sa.

(26) Concesionarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea investiției vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare.

### **Drepturile și obligațiile concedentului**

Art.8. (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, comunicată acestuia cu cel puțin 5 zile înaintea datei efectuării verificării.

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

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

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

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interes național sau local, după caz.

(7) În cazul în care interesul național sau local impune modificarea contractului de concesiune conform alineatului precedent, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

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

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

### **VIII. TRANSMITEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

Art.9. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

Dreptul de concesiune asupra terenului se înscrie în cartea funciară în temeiul actului juridic prin care a fost transmis dreptul de proprietate asupra construcției, chiar și în situațiile în care nu a fost emis un act administrativ cu acest obiect, iar în actul juridic de transfer al dreptului de proprietate nu s-a stipulat în mod expres transmiterea concesiunii.

Transmiterea concesiunii, în forma scrisă, se va face pe baza cererii moștenitorului/cumpărătorului construcției, la care se va atașa certificatul de moștenitor sau după caz, actul de vânzare-cumpărare, autentificat de notarul public.

Transmiterea concesiunii se poate face și către succesorul persoanei juridice în caz de fuziune sau divizare, respectiv către noul proprietar al imobilului edificat pe teren, în caz de dizolvare.

## **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**Art.10.** (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a)- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b)- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- c)- înainte de termen, la solicitarea concesionarului, cu plata unei despăgubiri în cuantum de 5% din redevența rămasă de achitat până la finalul contractului de concesiune;
- d)- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în cuantum de 5% din redevența rămasă de achitat până la finalul contractului de concesiune, în sarcina concesionarului; încălcarea oricăreia din obligațiile prevăzute la art.7 precum și a altor obligații, astfel cum reies din prezentul contract, dau dreptul concedentului să declare contractul rezolvit de plin drept, fără a fi necesară nici o altă formalitate sau intervenție a unei instanțe judecătorești, fiind suficientă o notificare scrisă prin care se aduc la cunoștința concesionarului motivele încetării contractului;
- e)- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f)- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) - la solicitarea concesionarului, cu aprobarea concedentului. În cazul renunțării la concesiune din partea concesionarului pentru motive justificate, situație în care acesta are obligația predării terenului în mod gratuit, liber de orice sarcini, pe baza de proces-verbal, în termen de 60 de zile de la renunțare și plata la zi a redevenței și a celorlalte taxe;
- h)- prin acordul părților.

(2) Contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței și fără îndeplinirea vreunei alte formalități, în următoarele cazuri:

- a) - în cazul în care concesionarul nu plătește redevența pentru o perioadă ce depășește două rate trimestriale de la data scadentă a termenului de plată, contractul încetează de drept fără intervenția instanțelor de judecată;
- b) - în cazul în care concesionarul nu folosește imobilul conform destinației stabilite;
- c) - în cazul în care concesionarul nu-și respectă obligațiile prevăzute în acest contract și nu remediază această încălcare în termen de 30 de zile de la constatarea acestui fapt;
- d) - în cazul în care oricare dintre părți va intra în procedura de faliment sau stare de insolvență sau instanța a pronunțat dizolvarea societății sau suspendare;
- e) - desființarea titlului concedentului asupra suprafeței de teren ce face obiectul prezentului contract; concesionarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al terenului ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare în baza Legii Fondului Funciar nr. 18/1991 și a Legii nr. 165/2013, concesionarul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la concedent.

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

- a) **bunuri de retur** – imobil teren în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Petroșani, strada 1 Decembrie 1918, f.n., județul Hunedoara, identificat în C.F. 67930 Petroșani, nr.cadastral 67930, libere de sarcini, respectiv neafectat de obligații juridice (privilegii, ipoteci, servituți, suprafețe, drept de preemțiune, etc);

b) bunuri proprii – terasa de alimentație publică.

La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a efectua toate demersurile pentru eliberarea terenului și radierea acesteia din cartea funciară, urmând să predea concedentului terenul concesionat liber de orice sarcină, în termenul prevăzut în contract, pe cheltuiala sa.

## **X. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR**

Art.11. (1) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor și menținerea acestuia în condiții normale, precum și protejarea așezărilor umane din vecinătăți.

(2) În cursul lucrărilor, precum și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

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

## **XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art.12. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

## **XII. LITIGII**

Art.13. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se rezolvă pe cale amiabilă. În caz contrar, acestea se rezolvă de către instanțele competente conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

## **XIII. ALTE CLAUZE**

Art.14. (1) Nerespectarea termenelor prevăzute la art.7, alin.(13), (14) și (15) pentru realizarea construcției, duce la denunțarea unilaterală a contractului de concesiune.

(2) Respectarea acestor termene va fi urmărită de inspectorii din cadrul Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Petroșani.

(3) Redevența neachitată la termenele stabilite prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local.

## **XIV. FORȚA MAJORĂ**

Art.15. Forța majoră, definită conform legislației române, exonerează de răspundere partea care o invocă. În perioada de acțiune a forței majore, contractul va fi suspendat, fără a prejudicia drepturile celor două părți.

Partea care o invocă are obligația de a anunța celelalte părți, în scris, în termen de 5 zile de la apariția evenimentului produs.

## **XV. DISPOZIȚII FINALE**

Art.16. 1) Orice modificare a clauzelor se va realiza, de comun acord, prin întocmirea unui act adițional, care va constitui parte integrantă a prezentului contract.

(2) Dacă o clauză neesențială a contractului este declarată nevalabilă, acest lucru nu va afecta caracterul valabil al celorlalte prevederi din contract, părțile urmând a face eforturile necesare pentru a păstra intenția și scopurile inițiale ale unei astfel de clauze.

(3) Contractul va fi interpretat în conformitate cu legislația română, în vigoare la data semnării.

(4) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, cu confirmare de primire.

(5) Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și intră în vigoare la data semnării lui de către ambele părți.

Procesul-verbal de predare-primire nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ face parte integrantă din prezentul contract.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

**FORMULAR (A)**

Ofertant \_\_\_\_\_

**Formular pentru evaluarea ofertelor**

Nr. crt.	Criteriul	Punctaj	
		Maxim alocat	Acordat
1.	Valoare redevență	40	
2.	Capacitatea economico-financiară	20	
3.	Protecția mediului înconjurător	10	
4.	Condiții specifice: evaluarea duratei de realizare a construcției propusă de către ofertant raportată la durata de realizare a construcției propusă de către concedent	30	
<b>Total</b>		<b>100</b>	

**Algoritmul de calcul:****Ponderea fiecărui criteriu este următoarea:**

a) - pentru cel mai mare nivel al redevenței ponderea (punctajul) este de 40%. Pentru o altă valoare a redevenței, ponderea se calculează după formula:

$$P_n = (\text{alt nivel al redevenței/redevența maximă oferită}) \times 40 \text{ puncte}$$

b) - pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților se are în vedere extrasul de cont bancar, prin care să facă dovada existenței în cont a sumei cel puțin egală cu valoarea redevenței minime pentru o perioadă de 3 ani, ponderea (punctajul) este de 20%.

c) - pentru protecția mediului înconjurător, ponderea (punctajul) este de 10%. Se va lua în considerare declarația privind protecția mediului înconjurător - Formularul (E).

d) - pentru condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat se are în vedere evaluarea duratei de realizare (execuție) a construcției propusă de către ofertant în formularul de ofertă, raportată la durata de realizare (execuție) a construcției propusă de către concedent. Ponderea (punctajul) este de 30% și se va puncta astfel:

- Durata de realizare (execuție) a construcției propusă de concedent (**maxim 12 luni** de la data obținerii autorizației de construire): **T0**

- Durata de realizare (execuție) a construcției propusă de ofertant: **T1**

**T1 < 6 luni - 30 puncte**

**T1=6 luni - 25 puncte**

**6 luni < T1 < 12 luni - 20 puncte**

**T1 = 12 luni - 10 puncte**

Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, cu îndeplinirea obiectivelor stabilite în prezentul caiet de sarcini.

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



**FORMULAR (C)**

Ofertant \_\_\_\_\_

Sediul \_\_\_\_\_

CUI \_\_\_\_\_

**OFERTĂ FINANCIARĂ DE LICITAȚIE**

**privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil teren în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Petroșani, strada 1 Decembrie 1918, f.n., județul Hunedoara, identificat în C.F. 67930 Petroșani, nr.cadastral 67930, în vederea amplasării unei terase de alimentație publică**

Valoarea redevenței licitate este de \_\_\_\_\_ lei/mp/an, respectiv \_\_\_\_\_ lei/an pentru stația de plecare și de \_\_\_\_\_ lei/mp/an, respectiv \_\_\_\_\_ lei/an pentru stația superioară.

Valoarea de pornire a redevenței este de 52,10 lei/mp/an respectiv 5.210,00 lei/an  
Durata finalizării construcției \_\_\_\_\_ luni, de la data obținerii autorizației de construire.

**OFERTANT,**

\_\_\_\_\_

**Semnătura**

\_\_\_\_\_

## FORMULAR (D)

### Persoane juridice române sau străine, P.F.A., I.I., I.F.

Ofertant \_\_\_\_\_

Sediu \_\_\_\_\_

CUI \_\_\_\_\_

### DECLARAȚIE

#### Declar pe proprie răspundere următoarele, în numele ofertantului de mai sus:

- administratorul/administratorii societății nu au fost condamnați și nici nu s-a început împotriva lor urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de natură comercială;
- la data prezentei, societatea pe care o reprezint nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară sau în faliment;
- am primit un exemplar, am luat la cunoștință și sunt de acord cu prevederile documentației de atribuire și a caietului de sarcini ce stau la baza prezentei licitații;
- oferta de concesiune depusă este valabilă până la data semnării contractului de concesiune;
- nu mă aflu în situația în care să fi participat, în ultimii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, să fi fost desemnat câștigător și să nu fi încheiat contractul ori să nu fi plătit prețul din culpă proprie.

Nume \_\_\_\_\_,

în calitate de reprezentant al societății \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

## FORMULAR (E)

Ofertant \_\_\_\_\_

Sediu \_\_\_\_\_

CUI \_\_\_\_\_

### DECLARAȚIE DE MEDIU

În calitate de ofertant la licitația publică deschisă pentru concesiunea prin licitație publică a unui imobil teren în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Petroșani, strada 1 Decembrie 1918, f.n., județul Hunedoara, identificat în C.F. 67930 Petroșani, nr.cadastral 67930, aparținând domeniului privat al Municipiului Petroșani, în vederea amplasării unei terase de alimentație publică, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că mă oblig, să respect legislația în vigoare cu privire la protecția mediului înconjurător, precum și toate actele normative ce reglementează protecția și conservarea mediului înconjurător.

Nume \_\_\_\_\_,

în calitate de reprezentant al societății \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

**FORMULAR (F)**

**FIȘA OFERTANTULUI**  
**(pentru persoane juridice române sau străine, P.F.A., I.I., I.F.)**

1) Ofertant \_\_\_\_\_

2) Sediul societății sau \_\_\_\_\_

3) Telefon / fax \_\_\_\_\_

4) Adresă e-mail \_\_\_\_\_

5) Reprezentant legal \_\_\_\_\_

6) Funcția \_\_\_\_\_

7) Cod fiscal \_\_\_\_\_

8) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_

9) Obiect de activitate \_\_\_\_\_

10) Nr. cont \_\_\_\_\_

11) Banca \_\_\_\_\_

12) Capitalul social (lei) \_\_\_\_\_

13) Cifra de afaceri (lei) \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Semnătură \_\_\_\_\_

**ACORD PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL  
CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER  
PERSONAL**

1. Autoritatea contractantă colectează și prelucrează datele personale ale ofertantului în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

2. În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, autoritatea contractantă aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor) și ale legislației naționale.

3. Datele cu caracter personal ale ofertantului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate de autoritatea contractantă în scopul executării prezentului contract în care ofertantul este parte contractantă.

4. Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cont bancar).

5. Datele personale ale ofertantului, comunicate în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate de autoritatea contractantă instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

6. În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale ofertantului în alte scopuri decât cele prevăzute de lege, autoritatea contractantă va informa ofertantul și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

7. Autoritatea contractantă asigură dreptul ofertantului la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

8. Datele personale ale ofertantului sunt păstrate de autoritatea contractantă pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

**Data**

**Ofertant,**

**Semnătura,**

## ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, reprezentată legal prin \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, împuternicim prin prezenta pe \_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, identificat cu B.I./C.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_, având funcția de \_\_\_\_\_, să ne reprezinte în cadrul procedurii de licitație publică deschisă privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil teren în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Petroșani, strada 1 Decembrie 1918, f.n., județul Hunedoara, identificat în C.F. 67930 Petroșani, nr.cadastral 67930, în vederea amplasării unei terare de alimentație publică.

În îndeplinirea mandatului său, mandatarul va avea următoarele drepturi:

1. - Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedura de licitație privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil teren în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Petroșani, strada 1 Decembrie 1918, f.n., județul Hunedoara, identificat în C.F. 67930 Petroșani, nr.cadastral 67930, în vederea amplasării unei trase de alimentație publică, semnătura sa fiindu-ne opozabilă.
2. - Să participe în numele subscrisei la licitație și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării licitației, prevederile acestora fiindu-ne pe deplin opozabile.
3. - Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării licitației.
4. - Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la licitație (dacă este cazul).

Prin prezenta împuternicire, mandatarul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la licitație.

**Notă:** Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (*buletin de identitate, carte de identitate, pașaport*).

Semnătură și ștampilă \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_