



HOTĂRÂREA NR. 264/2020¹

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.948 mp și construcției în suprafață de 749 mp situate în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara (fosta U.M. 999), înscrise în CF nr. 67517 Hunedoara, nr. cadastral 67517 și nr. 67517-C6, aflate în domeniul privat al municipiului Hunedoara

Consiliul Local al municipiului Hunedoara;

Analizând Proiectul de Hotărâre nr. 275/18.08.2020, Referatul de aprobare al Primarului municipiului Hunedoara nr.50254/18.08.2020 referitor la aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.948 mp și construcției în suprafață de 749 mp situate în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara (fosta U.M. 999), înscrise în CF nr. 67517 Hunedoara, nr. cadastral 67517 și nr. 67517-C6, aflate în domeniul privat al municipiului Hunedoara, precum și raportul de specialitate al compartimentului de resort nr.50257/18.08.2020;

Având în vedere scrisoarea de intenție înregistrată la Primăria municipiului Hunedoara cu nr. 25343/27.04.2020, a Societății MK ILLUMINATION SRL, precum și avizul nr. 1676/PS/06.07.2020 a Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat la Primăria municipiului Hunedoara cu nr. 42526/16.07.2020;

Având în vedere avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Hunedoara nr. 52160/27.08.2020, al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor nr. 52149/27.08.2020, al Comisiei pentru servicii publice și comerț nr. 52173/27.08.2020, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr. 52097/27.08.2020, precum și al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement nr. 52150/27.08.2020;

În baza prevederilor art. 362 alin. (1) și alin. (3), coroborat cu art. 302 și următoarele din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.866, art.871 și următoarele ale Codului civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), alin. (14), art.139, art. 196 alin. (1), lit. a), art. 297, art. 354 și ale art. 355 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Aprobă studiul de oportunitate întocmit de GLG EVAL COMPLEX SRL DEVA, respectiv evaluator autorizat ANEVAR – BARNĂ VOICU LUCIAN, în vederea concesiunii, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 1.948 mp și construcției în suprafață de 749 mp situate în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara (fosta U.M. 999), înscrise în CF nr. 67517 Hunedoara, nr. cadastral 67517 și nr. 67517-C6, aflate în domeniul privat al municipiului Hunedoara, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

¹ Hotărârea a fost adoptată cu vot liber exprimat 19 voturi "pentru" art.1-5 vot liber exprimat 19 voturi "pentru", art. 6 vot secret 19, art. 7-9 vot liber exprimat 19 voturi "pentru".
Hotărârea se adoptă cu majoritatea absolută.

Art.2 – Aprobă concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafață de 1.948 mp și construcției în suprafață de 749 mp situate în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara (fosta U.M. 999), înscrise în CF nr. 67517 Hunedoara, nr. cadastral 67517 și nr. 67517-C6, aflate în domeniul privat al municipiului Hunedoara, cu destinația prestări servicii, pe baza studiului de oportunitate aprobat la art. 1.

Art.3 – Aprobă Documentația de atribuire, întocmită pe baza studiului de oportunitate menționat la art.1, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 – Aprobă redevența minimă de la care va porni licitația publică, în vederea concesionării terenului menționat la art.2, în cuantum de 4.846,29 lei/an.

Art.5 – Contractul de concesiune pentru terenul menționat la art.2 se încheie pe o durată de 49 de ani.

Art.6 – (1) Numește **comisia de evaluare** în vederea evaluării ofertelor depuse la licitația pentru concesionarea terenului menționat la art.2, în următoarea componență:

- **Cristina Ponta** – Administrator Public– președinte;
- **Ciprian Ștefan Palcău** – consilier local – membru;
- **Adriana Carla Ița Bistriean** – șef serviciu Buget, finanțe, contabilitate – membru;
- **Cristina Marcela Pahonțu** - șef birou Concesiuni, închirieri – membru;
- **Camelia Preda** – consilier juridic Serviciul Fond Locativ – membru;
- **Ștefan Șaucă** – consilier Serviciul Fiscal Municipal Hunedoara – membru;
- **Ramona Loredana Rădulescu** inspector – Birou Concesiuni, Închirieri - secretar în cadrul comisiei.

(2) Numește supleanții pentru comisia de evaluare în vederea evaluării ofertelor depuse la licitația pentru concesionarea terenului menționat la art.2, după cum urmează:

- **Aurelia Anișoara Popa** – Director executiv – Direcția economică - președinte supleant;
- **Sorin Ilea** - consilier local – membru supleant;
- **Daniela Carmen Popa** – șef serviciu Impozite și taxe locale – membru supleant;
- **Ioan Nimu** – șef birou Investiții - membru supleant;
- **Adina Matei** – consilier juridic – Compartiment juridic – membru supleant;
- **Angela-Tania Drăgan** - șef Birou CESPJPF Serviciul Fiscal Municipal Hunedoara – membru supleant;
- **Cristina Marinela Popa** – inspector - Birou urbanism - secretar supleant.

Art.7– Împuternicește Primarul Municipiului Hunedoara sau persoana cu atribuții delegate în vederea încheierii contractului de concesiune al terenului menționat la art.2, conform art. 3, cu respectarea prevederilor legale.

Art.8- Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

Art.9– Hotărârea se comunică Prefectului județului Hunedoara, Primarului, Administratorului Public, Serviciului Administrație publică și autoritate tutelară, Direcției economice, Direcției tehnice, Biroului urbanism, Biroului Investiții, Biroului Concesiuni Închirieri, administrarea patrimoniului, privatizare, Biroului Încasări și inventar, Biroului Comunicare, Promovare Imagine, Compartimentului Audit Intern, Biroului Informatică și tehnică de calcul, Serviciului Informații pentru Cetățeni și Relații Publice, Monitorul Oficial Local, membrilor comisiei prevăzute la art.6 - prin grija Biroului Concesiuni Închirieri, administrarea patrimoniului, privatizare.

Hunedoara, la 31.08.2020

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BIANCA MAGDALENA FĂRCAȘ**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Militon Dănuț Laslău**



20-49980-PMH Primaria Hunedoara 17.08.2020

NR 69/2020

STUDIU DE OPORTUNITATE*Din data de 31.07.2020*

privind concesionarea de catre Municipiul Hunedoara in calitate de proprietar (Domeniu Privat), a terenului intravilan in suprafata de 1948 mp si a constructiei garaj in suprafata construita de 749 mp, situate in Mun. Hunedoara, str. Serei, nr. 31, (fosta U.M.999), inscrise in CF 67517-Hunedoara, nr. Cad. 67517 si 67517-C6.

Date generale - premisele studiului de oportunitate

Potrivit art.129, alin. (2), lit.(c) si alin. (6), lit.(b) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire la concesionarea de bunuri proprietate privata a comunei, orasului, municipiului, dupa caz, in conditiile legii, respectiv a terenului intravilan in suprafata de 1948 mp si a constructiei garaj in suprafata construita de 749 mp, prin Hotarare de Consiliu.

OG 57/03.07.2019 – privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare– art. 308 – stabileste procedura administrativa de initiere a concesionarii, ce are la baza prezentul studiu de oportunitate.

Scopul elaborării studiului de oportunitate**Prezentare generala**

Municipiul Hunedoara, intenționează să concesioneze terenul intravilan – având suprafata totala de 1948 mp, identificat cu nr. topografic 67517 si constructia garaj in suprafata construita de 749 mp, identificata cu nr. topografic 67517-C6, înscrise in Cartea Funciară nr.67517- Hunedoara.

Valoarea concesiunii, rezulta in urma analizei pietei imobiliare specifice bunului ce urmeaza sa fie supus propunerii de concesionare. Prin concesionarea terenului cu constructie, Primăria, în baza prevederilor art. 13, alin. (3) din Legea 50/1991, urmărește valorificarea superioara a potențialului terenului si a constructiei.

Astfel, prin acest studiu de oportunitate se urmărește estimarea valorii de piata a terenului intravilan si a constructiei situate pe el, precum și stabilirea valorii redeventei anuale.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil**Elemente juridice****➤ Denumirea și categoria din care face parte:**

Imobil (teren intravilan) si constructie garaj situate în Mun. Hunedoara, str. Serei, nr.31, (fosta UM 999), jud. Hunedoara;

Terenul cu constructie care se propune pentru concesionare, aparține domeniului privat al Municipiului Hunedoara.

In conformitate cu prevederile Codului Administrativ, terenul si constructia ce urmeaza sa se concesioneze, nu se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare, in conformitate cu AVIZUL nr. 1676/PS/06.07.2020, emis de Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale – anexat prezentului studiu.

➤ Persoana juridică care îl administrează:

Terenul și construcția care se propune a fi concesionate se află în proprietatea privată a Municipiului Hunedoara.

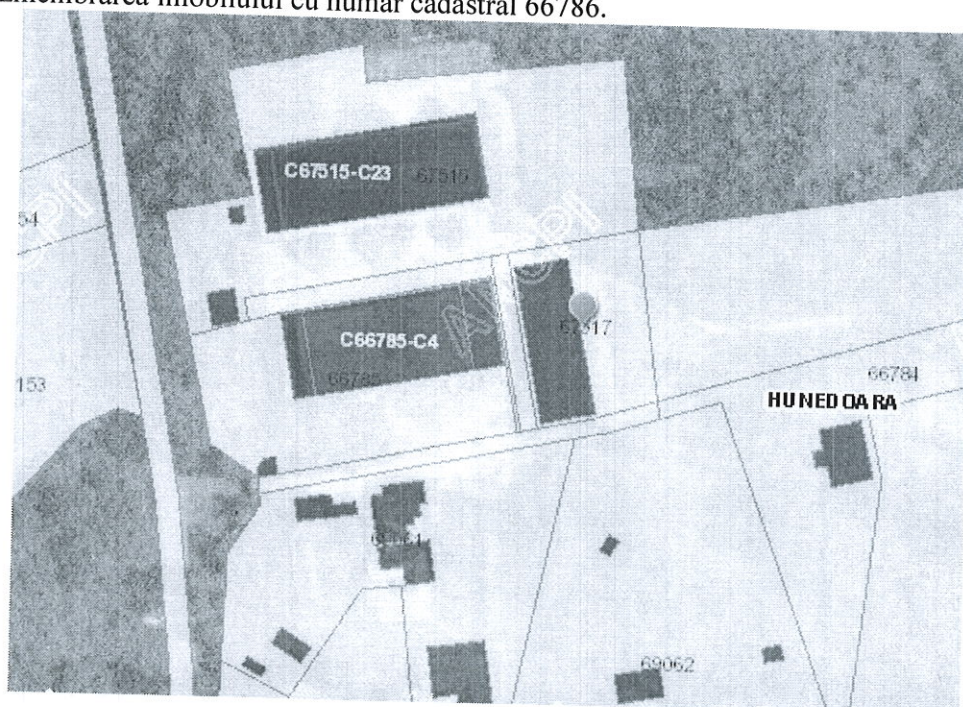
➤ Situația juridică actuală: în prezent, terenul are categoria de folosință ~curți construcții~ și construcția -Garaj, este rezultatul unei dezmembrări a imobilului cu nr. cadastral 66786 înscris în cartea funciară 66786. Terenul este înscris în domeniul privat al Municipiului Hunedoara. Terenul a fost trecut în intravilan prin Certificatul nr. 531/325 din 31.07.2019 – emis de Municipiul Hunedoara. **Terenul are înscris servitute de trecere pe imobilul cu cad 67518.**

➤ Sarcini de care este grevat: imobilul compus din teren și construcție garaj este liber de sarcini, din informațiile primite, nu se cunosc date suplimentare asupra acestui aspect.

Elemente tehnice – descrierea bunului care urmează să fie concesionat

Imobilul teren intravilan și construcția -garaj, situate în Mun. Hunedoara, str. Serei, nr. 31 (fosta U. M 999) – este format din teren intravilan în suprafața totală de 1948 mp, identificat cu nr. Topografic 67517 și garaj identificat cu nr. Topografic 67517-C6, înscrise în Cartea Funciară nr. 67517 Hunedoara. Terenul este plat, are formă aproximativ dreptunghiulară.

Prin actul Notarial Declarație de Parcelare nr. 219 din 28.11/20143, se înființează CF 67517– rezultat din dezmembrarea imobilului cu număr cadastral 66786.



➤ Vecinătăți:

- la N-CF 67515
- la E- CF 66040
- la V- CF67518 cale de acces și drept de servitute
- la S - CF 66787

➤ Plan de situație: planul de situație al imobilului care se va concesiona, este anexat la prezentul studiu de oportunitate – anexa nr. 1 partea I la extrasul CF.

➤ Date și condiții urbanistice:

Funcțiunea dominantă a zonei este industrială (fiind amplasat în zona fostei UM).

➤ Activitățile – Terenul și construcția ce urmează să fie concesionate, sunt destinate prestărilor de servicii – conform adresei nr. MKI-DCM-03221/27.04.2020 – anexa nr. 2.

➤ Activitatea pentru care s-a solicitat concesiune este realizarea unei investiții, estimată de către solicitantul concesiunii ca fiind în jurul sumei de 100.000 de euro și crearea a 2 locuri de muncă.

Pentru realizarea construcției și funcționare acestea pe viitor, concesionarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

- **Dotarea cu utilități:** Terenul are rețelele de utilități existente în zona.
- **Accesul pe teren** se realizează pe cale auto și pietonală.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea:

Descrierea zonei unde se va concesiunea terenul

Situată în partea centrală a județului Hunedoara, la 220-270 m altitudine, pe valea Cernei, la 19 km de municipiul Deva, Hunedoara ocupă o suprafață de 97 km². În teritoriul administrativ al municipiului sunt cuprinse localitatea Răcăștia și satele aparținătoare Boș, Groș, Hășdat și Peștișu Mare. Zona dispune de infrastructura obișnuită pentru un oraș modern: rețele de energie electrică, termică, gaze naturale și apă, stație de epurare, mijloace de transport în comun, căi de acces rutier și feroviar, telefonie fixă și mobilă, servicii internet.

ECONOMIC - Municipiul Hunedoara beneficiază de un Parc Industrial cu cele mai bune oferte pentru investitori. Realizarea acestuia a început în primăvara anului 2003.

Avantaje legate de forța de muncă:

- Existența unei forțe de muncă bine calificate în foarte multe meserii.
- Tradiția industrială îndelungată. Hunedoara este un oraș industrial de circa 125 de ani. În statele din Europa Centrală și de Est sunt foarte puține locații care să beneficieze de o astfel de tradiție, care este un garant al calității forței de muncă;
- Disponibilitatea forței de muncă de a accepta condiții inferioare de muncă și salarizare, disponibilitate accentuată de creșterea recentă a numărului șomerilor;
- Caracterul maleabil al forței de muncă. În Hunedoara nu s-au înregistrat conflicte sociale. Nu a fost nici o grevă, nici măcar în momentele concedierilor masive;
- Existența în oraș a unui centru universitar și a unei rețele de învățământ liceal de calitate, apte să pregătească absolvenți cu o pregătire ridicată.
- Avantaje legate de piață: Situația în centrul provinciei istorice Transilvania. Pe o rază de 200 - 250 km, se află o piață cu circa 6,5 milioane de consumatori, piața cu cel mai ridicat nivel de consum din România;
- Situația la 7 km de principalul drum european care traversează România;
- Poziția la maximum 20 km de viitoarea autostradă care se va realiza pe coridorul de transport european 4, Budapesta - Nădlac - București - Constanța, principalul coridor care traversează Europa de la vest la sud-est;

Motivele de ordin economico-financiar: Concesiunea terenului și construcției disponibile, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Municipiului Hunedoara, prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin licitație publică. Totodată, viitorul concesionar va genera venituri primăriei locale prin plata impozitelor și taxelor locale respective. Totodată, prin crearea de noi locuri de muncă se vor obține venituri la bugetul de stat și la bugetul asigurărilor sociale din salariile angajaților.

Motivele de ordin social: Astfel de obiective industriale dezvoltate și realizarea diverselor investiții conexe în scopul oferirii de noi locuri de muncă, de unde rezultă necesitatea amplasării unei astfel de investiții, într-o zonă industrială, unde se pot dezvolta și alte afaceri ce pot deservii aceste investiții, aducând totodată un plus de locuri de muncă, în Municipiul Hunedoara.

Cert este faptul, că prin realizarea unei asemenea investiții în zona respectivă, se vor asigura noi locuri de muncă, într-o zonă defavorizată economic pentru cetățenii din localitate, având în vedere faptul că rata șomajului este la cote ridicate. Totodată se pot impulsiona și activități conexe.

Prin realizarea acestei concesiuni se atrage capital în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale întregului județ și se ridicarea interesului cetățenilor din județ pentru Municipiul Hunedoara.

Investițiile se vor realiza în baza unui proiect de investiții și vor fi dotate conform standardelor în vigoare. Prin concesionarea acestui teren și a construcției existente pe aceasta (garaj) se urmărește și evitarea utilizării parțiale sau totale a terenului în mod abuziv de către agenții economici sau locuitorii din zonă și se dă totodată o folosință utilă terenului și construcției.

Din punct de vedere al mediului: se urmărește evitarea degradării factorilor de mediu prin transformarea zonei într-o platformă de depozitare a resturilor menajere și industriale. Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarelor investiții, cât și pe perioada de existență a contractului de concesiune. Investiții și modernizări: Orice lucrare de amenajare și viabilizare a terenului și construcției, în scopul realizării obiectivelor propuse pe acel teren, vor fi executate de concesionar cu finanțare proprie, fără a se crea sarcini în seama Municipiului Hunedoara.

Aceasta sarcină și-a asumat-o viitorul concesionar încă prin adresa de intenție – anexa nr. 2.

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea terenului, pe scurt sunt:

- dezvoltarea investițiilor locale prin crearea de noi locuri de muncă;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;
- atragerea de noi investitori și implicit absorbția de noi locuri de muncă;
- atragerea capitalului public/privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

Analiza SWOT – concesiune teren și construcție:

1.PUNCTE TARI

1.1.Cresterea gradului de utilizare economică a bunurilor imobile deținute în proprietate de Municipiul Hunedoara și implicit al veniturilor la bugetul Municipiului.

1.2.Suprafața terenului și existența construcției, care permite dezvoltarea unei activități de prestări servicii.

1.3.Personal suplimentar implicat direct în edificarea construcției, mentenanța și după realizarea investiției, în noi locuri de muncă.

1.4.Dezvoltarea de mici investiții, care pot deservi noul obiectiv (consumabile, întreținere/reparații, curățenie, s.a.)

2.OPORTUNITATI

2.1.Crearea de unități de producție/servicii noi:

2.2 Promovarea Municipiului prin marketingul firmelor ce își desfășoară activitatea aici.

3.PUNCTE SLABE.

3.1.Riscul de finanțare al investițiilor, fie ca sunt de stat sau private (bancar).

3.2.Forta de muncă slab calificată și inexistentă care poate duce la nerespectarea termenelor de finalizare a lucrărilor sau la slabă calitate a lucrărilor.

4.AMENINTARI

4.1.Riscul bancar cauzat în primul rând de cursul leu/euro.

4.2.Posibilitatea unei recesiuni/crize mondiale previzionate pentru sfârșitul anului 2020 și începutul anului 2021 – și nefinalizarea investițiilor propuse la timp

4.3. Incertitudinile legislativ-fiscale ce pot pune piedici realizării obiectivelor propuse.

Concluzia ce se desprinde din analiza de mai sus, este aceea ca este oportuna concesiunea terenului si constructiei, deoarece, indiferent de riscuri si amenintarile ce sunt exterioare activitatii economice locale, acestea nu pot fi controlate si nu este posibila o stagnare a investitiilor ce ar duce la micșorarea veniturilor. Totodata, este necesar ca pentru a se obtine o valoare cat mai mare pe redeventa, contractual de concesiune sa fie atribuit prin licitatie. In caz de neatribuire, deoarece nu exista solicitari, acest contract se poate atribui prin negociere directa.

Nivelul minim al redeventei pentru teren si constructie garaj

Valoarea terenului rezultata in urma evaluarii din anexa trebuie recuperata conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, in maxim - **25 de ani**.

Valoarea constructiei – reultata in urma evaluarii – se considera ca se recupereaza pe perioada solicitata pentru concesiune, respectiv – **49 de ani**.

Concedentul va emite factura către concesionar, acesta din urmă având obligația de achita redevența aferentă terenului concesionat, sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalități sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune.

Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de Municipiul Hunedoara conform legislației în vigoare, potrivit O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare. Nivelul minim al redevenței de pornire la licitația publică pentru atribuirea contractului de concesiune este de: **1003 euro/an (4846,29 lei/an), (valori fara TVA)**, conform fisei de calcul si a explicarii ajustarilor din anexa. Redevența care se aduce în urma licitației publice se prevede în contractul de concesionare.

Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune a terenului

În conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, **contractul de concesiune** se va atribui prin licitație publica, deoarece se urmareste maximizarea veniturilor, ceea ce, prin negociere directa, este deficitar, neexistand decat o oferta unica.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice si juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul Local al Municipiului Hunedoara.

Caietul de sarcini va cuprinde:

- informatii generale privind obiectul concesiunii;
- conditii generale ale concesiunii; instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare;
- conditii de valabilitate a ofertelor , precum si modul de elaborare si prezentare ale acestora;
- informatii detaliate si complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare;
- informatii referitoare la incetarea contractului de concesiune si clauzele contractuale obligatorii;

Caietul de sarcini, impreuna cu anexele si Formularele acestuia, fac parte integranta din documentatia de atribuire.

Pe langa acestea, se vor adauga:

- Modelul de contract de concesiune;
- Schita de amplasare in zona a parcelei supuse concesiunii.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri și va fi compusă din consilieri, precum și angajați din cadrul aparatului propriu.

Durata estimată a concesiunii

Durata estimată a concesiunii

Durata maximă de concesiune, respectiv 49 de ani.

Subconcesionarea, inchirierea, precum și orice formă de cesiune sunt interzise.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

După aprobarea de către concedent a Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini, conform:

Articolul 314 alin (1) și alin (5) *Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a IV-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina de internet a concedentului. Anuntul de licitatie se transmite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data - limita pentru depunerea ofertelor.*

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de persoana interesată care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Fiecare participant poate depune o singură ofertă. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide înțierea procedurii de negociere directă. De la data intrării în vigoare a hotărârii Consiliului Local privind aprobarea concesionării sunt necesare maxim 40 de zile pentru derularea procedurilor de licitație și desfășurarea primei ședințe. Funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 20 de zile până la perfectarea contractului, de la data realizării comunicării către ofertanți cu privire la deciziile referitoare la atribuire.

Termenul de obținere a Autorizației de construcție este de cel mult 12 luni, de la data intrării în vigoare a Contractului de concesiune, sub sancțiunea de reziliere unilaterală a Contractului de concesiune și predarea terenului liber de sarcini. Termenul de finalizare a lucrărilor de construcție este de max. 24 luni de la data emiterii Autorizației de construcție. Termenul pentru începerea lucrărilor de construcție este de max. 60 zile de la data emiterii Autorizației de construcție. Concesionarul va obține toate avizele și acordurile necesare realizării investiției și desfășurării activității. Plata utilitatilor și a taxei de administrare sunt în sarcina concesionarului, neintrând în prețul concesiunii.

Articolul 319 alin(21) **Concedentul are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica prevazute de prezenta sectiune.**

Avize obligatorii

În conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, terenul ce urmează să se concesioneze, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare, în conformitate cu AVIZUL nr.1676/PS/06.07.2020, emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale – anexat prezentului studiu.

Costuri estimate

În ceea ce privește costurile estimate, acestea sunt cele determinate de întocmirea studiului de oportunitate – în cuantum de 700 lei și de anunțurile la Monitorul Oficial și în presa locală, estimate la 500 lei.

1. Pentru estimarea valorii de piata a terenului intravilan in suprafata de 1948 mp, s-a procedat la aplicarea unei metode de evaluare, prin piata, pornind de la oferte, dupa cum urmeza:

Comparabila 1 utilizata – Vând teren intravilan in Peștișu Mare(lângă râul Cerna)zona superba la aproximativ 200 m de fabrica de paine, lângă halta,terenul de 3000mp este împrejmuit cu gard ,utilități curentul este peste drum,apă și gazul la aproximativ 100m.prețul este de 5,5 euro neg pe mp.

Sursa: <https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-pestisu-mare-hunedoara-IDcL31U.html#e2d4f0b7cd>

Comparabila 2 utilizata – Vand teren intravilan in Hunedoara la DJ care face legatura intre Nadasdia si Silvas, langa sera de flori si poligon auto, suprafata:3000 mp Toate facilitatile in zona: curent, gaz, apa. Prêt 15000 euro/negociabil – 5 euro euro/mp

Sursa: https://flatfy.ro/realty?geo_id=45&query=hunedoara%20hasdat&realty_id=70514324§ion_id=4

Comparabila nr. 3 utilizata - Vand teren intravilan in Hasdat - zona linistita. Teren 20082 mp. Pret 7 Euro/mp - negociabil.

Sursa: https://flatfy.ro/realty?geo_id=45&query=hunedoara%20hasdat&realty_id=70685523§ion_id=4

Comparabilele au valori de oferta cu TVA, dupa scaderea TVA (de 19%) au fost introduse intr-o fisa de calcul (anexa nr. 3 la prezenta), unde prin ajustari succesive, explicate, a fost obtinuta valoarea de piata de **4.5 euro/mp (fara TVA)**.

Valoarea redeventei anuale a terenului s-a obtinut utilizad prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991,respectiv recuperarea valorii in 25 de ani, astfel ca redeventa anuala este de **350,64 euro/an (1.694,15 lei/an), (valori fara TVA)**.

2. Pentru estimarea valorii de piata a constructiei in suprafata de 749 mp, s-a procedat la aplicarea unei metode de evaluare, prin cost, dupa cum urmeza:

Datorita faptului ca aceasta constructie are o stare tehnica nesatisfacatoare – au fost luate in calcul **numai costurile de inlocuire – ale elementelor care mai exista, respectiv: structura, inchideri si acoperis**. Costurile de inlocuire au fost cele inscise si recomandate de catre ANEVAR a se utiliza in determinarea costurilor de inlocuire – Cataloagele IROVAL editia 01.08.2019-31.07.2020.

Prin aplicarea costurilor unitare din cataloage, a fost obtinuta valoare de inlocuire a constructiei, conform anexei nr. 4 la prezenta – valoare ce a fost depreciata, succesiv cu **depreciere fizica** – rezultata ca urmare a vechimii efective a cladirii; **depreciere functionala** – care e fost determinata prin estimarea lucrarilor ce urmeaza sa fie efectuate pentru ca aceasta constructie sa poata sa fie utilizabila; **deprecierea economica** – estimata la 20%, ca fiind o scadere a valorii datorita pozitionarii cladirii fata de zona semicentrala a Municipiului.

Valoarea redeventei anuale a constructiei s-a obtinut pornind de la valoarea de piata estimata a cladirii, ce trebuie sa fie recuperata pana la finalul contractului de redeventa, respectiv 49 de ani, astfel ca redeventa anuala este de **652.40 euro/an (3.152,13 lei/an), (valori fara TVA)**.

Concluzii si opinii

Parcela de teren si constructia garaj care urmeaza sa fie concesionate, amplasata in Mun Hunedoara, str. Serei nr. 31, (poate sa fie concesionata la licitatie pornind de la o valoare minim de: **1003 euro/an (sau 4.846,29 lei/an).**

- **In concluzie**, valoarea de piata a terenului si constructiei eferente, estimata in cadrul prezentului studiu de oportunitate, care sta la baza determinarii valorii minime - de incepera a licitatiei - a redeventei anuale - este o opinie, o concluzie bazata pe datele si informatiile existente pe piata, in ipoteza ca terenul este liber, cu acces, nu exista nici o alta prevedere legale, studii tehnice care sa influienteze negative sau pozitiv valoarea, iar constructia se afla in starea tehnica identificata la inspectie.

Anexam la prezentul studiu urmatoarele documente:

- Comanda de intocmire studiu de oportunitate
- Aviz nr. 1676/PS/06.07.2020 emis de Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale
- Extras de carte funciara
- Anexa estimare valori de piata

Cu stima,

Administrator
GLG EVAL COMPLEX S.R.L.
Evaluator ec. Barna Voicu Lucian



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUNEDOARA
COMPARTIMENT CONCESIUNI, INCHIRIERI,
ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI, PRIVATIZARE
Localitatea Hunedoara

Strada Libertății nr.17 telefon 716322

COMANDA

Către furnizor: **SC GLG EVAL COMPLEX SRL**
STR. AL. ROMANILOR, BL. 16, SC.4, AP.62, Deva
CUI 26512365
J20/115/2010

Conform referat nr. 44348/23.07.2020
DA 26032969/27.07.2020

Cod operații	Cod beneficiar	Nr. comandă	Data		
			Zi	Lună	An
		442	28	07	2020

COD CPV	DENUMIREA SERVICIULUI ȘI CARACTERISTICI	U.M.	COD U.M.	CANTITAT E	PREȚ UNITAR	VALOAR E -LEI-	Valoare TVA	Valoare cu TVA	Termen de livrare		
									Zi	Lună	An
79311100-8	STUDIU DE OPORTUNITATE - necesar procedurii de concesionare, conform prevederilor legale în vigoare, pentru o perioadă de 49 de ani a terenului în suprafața de 1948 mp., și a construcției în suprafața de 749 mp, situate în Municipiul Hunedoara, str. Serei (fosta U.M. 999), înscris în CF Hunedoara, nr. 67517, având nr. cad. 67517 și numărul 67517-C6, aflat în proprietate privată, a municipiului Hunedoara, cu destinația prestări servicii.	buc.		1	700,00	700,00	133,00	833,00			
	Total					700,00	133,00	833,00			

PRIMAR

BOBOUTANU DAN

ADMINISTRATOR PUBLIC
CRISTINA PONTA

DIRECTOR ECONOMIC

POPA AURELIA ANISOARA

CONSILIER JURIDIC

MATEI ADINA

p SEF SERVICIU ACHIZITII PUBLICE

OLTEAN FLORIN

COMPARTIMENT CONCESIUNI, INCHIRIERI,
ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI, PRIVATIZARE

PAHONTU CRISTINA MARCELA

Intocmit 3 ex.
IOVA IACOB DAMIAN

30.07.2020

AC 62001 / 29.07.2020



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE



20-42526-PMH Primaria Hunedoara 16.07.2020

Nr. 1676 PS/ 06.07. 2020

Nesecret

Exemplar nr. 1

PRIMARULUI MUNICIPIULUI HUNEDOARA, JUDEȚUL HUNEDOARA

Domnul Dan BOBOUȚANU

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 26291 din 04.05.2020 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „*Teren în suprafață de 1.948 mp. și construcție în suprafață de 749 mp.*”, situat în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara, identificat la poziția 102 și poziția 107 din anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 65/2020, privind aprobarea completării anexei la Hotărârea Consiliului local nr. 339/2019 de aprobare a inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Hunedoara, și în Cartea funciară nr. 67517 a municipiului Hunedoara, având numărul cadastral 67517 și numărul 67517-C6 al imobilului situat în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara,

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b, art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

Gheorghe ALECSEI

Telefon: 021.311.53.77; Fax: 021.311.42.10
www.anrps.gov.ro; e-mail: cabinet.presedinte@anrps.gov.ro
B-dul Libertății nr.12A; Sector 5; București

S.C. MK ILLUMINATION S.R.L.

Strada Th. Aman 6/3, Loc. Hunedoara, Judet Hunedoara

RO 15856363, J20/1332/2003, Email: office@mk-illumination.ro

Nr. MKI-DCM-03221 /27.04.2020

Catre: Primaria Municipiului Hunedoara

In atentia D-nului Primar Boboutanu Dan

PROPUNERE CONCESIONARE

MK Illumination, compania pe care o reprezint, are biroul central in Innsbruck, Austria si este lider de piata in iluminat decorativ si festiv din Europa, având unități de proiectare și producție in 38 de tari din Europa inclusiv Australia, Statele Unite ale Americii, Canada si Hong Kong.

Fondată în 2003, filiala din Romania a MK Illumination a câștigat încă din primii ani rolul de lider pe piața decorațiunilor luminoase festive. În decursul acestor ani, experiența noastră națională și internațională ne-a permis să îmbunătățim cunoștințele tehnice pe care le utilizăm pentru a crea concepte de iluminat personalizate. Pe lângă a livra produse de iluminat de cea mai bună calitate, oferim de asemenea și soluții complete de management al proiectelor – de la planificare și design până la asamblare și depozitare. Din 2012, MK Illumination se mândrește cu titlul de Furnizor Oficial al Casei Regale a României, o distincție a cărei acordare implică un înalt standard al produselor și serviciilor, constanță, seriozitate și înalt profesionalism din partea companiei comerciale sau a persoanei furnizor.

Avand in vedere cresterea pietelor din Bulgaria, Turcia si Statele Arabe firma noastra doreste sa investeasca in dezvoltarea capacitatilor de productie din Romania. In acest sens ne-am orientat catre orasul Hunedoara, un oras cu istorie in prelucrarea metalelor si cu forta de munca disponibila. In urma cercetarilor efectuate de firma



Revista la
Le

Revista

Revista la

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 67517 Hunedoara

Nr. cerere	20887
Ziua	23
Luna	04
Anul	2020

Cod verificare
100084006231



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Hunedoara, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67517	1.948	servitute de trecere pe imobilul cu nr.cad.67518

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.6	67517-C6	Loc. Hunedoara, Jud. Hunedoara	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:749 mp; GARAJ

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33069 / 02/12/2014		
Act Notarial nr. DECLARATIE DE PARCELARE AUT.219, din 28/11/2014 emis de AIOANEI LAVINIA;		
B1	Se înființeaza cartea funciara 67517 a imobilului cu numarul cadastral 67517/Hunedoara, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 66786 inscris in cartea funciara 66786;	A1, A1.6
Act Administrativ nr. HC.NR.334/2013, din 23/12/2013 emis de PRIMARIA HUNEDOARA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1/1	A1, A1.6
1) MUNICIPIUL HUNEDOARA , CIF:2127028, -DOMENIUL PRIVAT		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 66786/Hunedoara, inscrisa prin incheierea nr. 7627 din 14/03/2014;		
24300 / 13/08/2019		
Act Administrativ nr. Certificat de atestare nr.53128/325, din 31/07/2019 emis de MUNICIPIUL HUNEDOARA;		
B4	Se noteaza schimbarea destinatiei imobilului inscris in Partea I-a, din extravilan in intravilanul localitatii	A1, A1.6

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Anexa estimare valori de piata -RAPORT DE EVALUARE

Către,

Municipiul Hunedoara

Ca urmare a Comenzii de evaluare nr. 442 din 28.07.2020, am estimat **valoarea de piata** a terenului intravilan în suprafața de 1948 mp și a construcției garaj în suprafața construită de 749 mp, situate în Mun. Hunedoara, str. Serei, nr. 31, (fosta U.M.999), înscrise în CF 67517- Hunedoara, nr. Cad. 67517 și 67517-C6 – **în vederea stabilirii valorii minime de redevență anuală – pentru concesiune pe o perioadă de 49 de ani.**

Am evaluat dreptul de proprietate al Municipiului Hunedoara, asupra terenului și construcției Garaj.

Estimarea valorii de piata, s-a efectuat în ipotezele speciale următoare:

Nu au fost puse la dispoziție studii tehnice care să ateste starea efectivă a construcției, la data evaluării, în aceste condiții, s-a estimat valoarea de piata în ipoteza ca aceasta poate să fie utilizată dacă sunt efectuate lucrări de reparații capitale și modernizări, nefiind afectată structura de rezistență.

Având în vedere scopul și utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările Standardele de Evaluare ale bunurilor 2018, care au la bază Standardele Internaționale de Evaluare.

Astfel ținând cont de toate cele prezentate în raport valoarea de piata a terenului și construcției garaj, estimată la data de 31.07.2020, este de:

197.000 lei, adică 40.734 euro

Având în vedere valorile estimate pot fi precizate următoarele:

- toate analizele și valorile au fost indicate la data evaluării **31.07.2020**;
- valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate în cadrul prezentului raport;
- valoarea este o predicție și a fost estimată prin abordarea prin cost;
- evaluatorul a aplicat raționamente imparțiale privite din optica aplicării lor într-un mediu care promovează transparența și minimizează influența oricăror factori subiectivi asupra procesului de evaluare;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Cu stimă,

Barna Voicu Lucian

Evaluator Autorizat, Membru ANEVAR (Legitimatie nr.10569)



CUPRINS

Sinteza Raportului de Evaluare

I. Termenii de referinta ai evaluarii

1. Identificarea și competența evaluatorului
2. Identificarea clientului și a oricaror alți utilizatori desemnați
3. Scopul evaluării
4. Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării
5. Tipul valorii
6. Data evaluării
7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării
8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea
9. Ipoteze și ipoteze speciale
10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
11. Declarația conformității evaluării cu standardele de evaluare ANEVAR
12. Descrierea raportului

II. Prezentarea datelor

1. Identificarea bunului evaluat
2. Descriere juridică
3. Date despre amplasare
4. Identificarea
5. Utilizarea - CMBU
6. Istoricul

III. Analiza pieței bunului imobil

1. Definirea pieței specifice
2. Cererea solvabilă și probabilă
3. Oferta competitivă
4. Echilibrul pieței

IV. Analiza datelor

1. Procedura de evaluare
2. Procedura specifică de evaluare
3. Abordarea prin piață
4. Abordarea prin venit
5. Abordarea prin cost

V. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

VI. Determinarea valorii de redevență

VII. Anexe raport

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Evaluator	BARNA Voicu Lucian
Autorizatie	Membru titular ANEVAR (legitimatie 10569) Specializarea EPI
Asigurare	10.000 EUR – pentru persoana fizica si 50.000 EUR pentru membru corporativ ANEVAR
Bunurile imobile evaluate	Teren intravilan in suprafata de 1948 mp si constructie garaj in suprafata construita de 749 mp, situate în Mun. Hunedoara, str. Serei, nr. 31, (fosta U.M.999), inscrise in CF 67517- Hunedoara, nr. Cad. 67517 si 67517-C6
Proprietar	MUNICIPIUL HUNEDOARA
Destinatar raport	MUNICIPIUL HUNEDOARA
Locatia bunului la data evaluarii	Hunedoara, str. Serei, nr.31, jud. Hunedoara
Data inspectiei	31.07.2020
Data evaluarii	31.07.2020
Curs de schimb	1 EURO = 4,8110 LEI, curs BNR la data de 31.07.2020
Scopul evaluarii	Estimarea valorii de piata pentru determinarea redeventei.
Tipul valorii	Valoarea de piata.
Ipoteze sau conditii speciale	<i>Nu au fost puse la dispozitie studii tehnice care sa ateste starea efectiva a constructiei, la data evaluarii, in aceste conditii, s-a estimat valoarea de piata in ipoteza ca aceasta poate sa fie utilizata daca sunt efectuate lucrari de reparatii capitale si modernizari, nefiind afectata structura de rezistenta.</i>
Valoare de piata estimata	<u>197.000 lei, adica 40.734 euro</u>
EVALUATOR	BARNA Voicu Lucian, membru ANEVAR, legitimatia 10569 Semnătura ,  Ștampila,

I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1. Identificarea și competența evaluatorului

Lucrarea este efectuată de către BARNĂ Voicu Lucian, Membru ANEVAR, legitimația 10569, specializarea EPI, administrator al S.C. GLG EVAL COMPLEX SRL – membru corporativ ANEVAR CU CERTIFICATUL 434/2020, iar răspunderea privind conținutul și concluziile evaluării sunt numai față de clientul și utilizatorul lucrării.

Declar în cunoștință de cauză și cu bună credință, că:

- ✓ Expunerile faptelor din acest raport sunt corecte și adevărate;
- ✓ Analizele, opiniile și concluziile raportate se limitează numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate și reprezintă analizele, opiniile și concluziile mele profesionale și imparțiale;
- ✓ Nu am niciun interes prezent sau viitor în proprietatea care constituie obiectul acestui raport și niciun interes personal legat de părțile implicate;
- ✓ Nu am nicio părținare legată de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legată de părțile implicate în această evaluare;
- ✓ Angajarea mea în această evaluare și onorariul pentru această evaluare nu sunt condiționate de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă unuia dintre utilizatorii desemnați ai raportului;
- ✓ Acest raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei valori minime/maxime, solicitare venită din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese legate de beneficiar sau de aprobarea unui împrumut;
- ✓ Dețin cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea, în mod competent, a acestei lucrări;
- ✓ Nu mi-a fost oferită asistență profesională semnificativă;
- ✓ În deplina cunoștință de cauză, analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele Standardelor ANEVAR și cu cerințele Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;
- ✓ Sunt membru ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) și îndeplinesc cerințele ANEVAR privind programul de pregătire continuă;

2. Identificarea clientului și a oricărui alt utilizator desemnat

Client : **MUNICIPIUL HUNEDOARA**

Utilizatori desemnați : **MUNICIPIUL HUNEDOARA**

Având în vedere Statutul ANEVAR și Codul deontologic al profesiei de evaluator, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și față de utilizatorii lucrării.

3. Scopul evaluării

Scopul evaluării constă în **evaluarea Teren intravilan în suprafața de 1948 mp și construcție garaj în suprafața construită de 749 mp, situate în Mun. Hunedoara, str. Serei, nr. 31, (fosta U.M.999), înscrise în CF 67517- Hunedoara, nr. Cad. 67517 și 67517-C6, în scopul determinării redeventei minime anuale.**

Evaluarea nu poate fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri decât cel prezent.

4. Identificarea bunurilor imobile supuse evaluării

Obiectul evaluării îl constituie:

- teren intravilan în suprafața de 1948 mp
- construcție garaj în suprafața construită de 749 mp, situate în Mun. Hunedoara, str. Serei, nr. 31, (fosta U.M.999)

Dreptul de proprietate evaluat în prezentul raport este dreptul de proprietate integral asupra bunurilor, așa cum a fost indicat de către proprietar și client.

5. Tipul valorii

Tipul valorii estimate, conform scopului prezentei lucrări este **valoarea de piață**

Valoarea de piață: Conform SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general): *"este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere"*.

6. Data evaluării:

Evaluarea a fost realizată în cursul lunii iulie 2020.

Data de referință a evaluării este **31.07.2020**.

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor și informațiile corespunzătoare acestei date la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

Data inspecției: Inspecția bunului supus evaluării a fost efectuată în data de 31.07.2020

Data finalizării raportului: Forma scrisă a raportului a fost finalizată în 10.08.2020

7. Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Inspecția a fost realizată pe teren împreună cu un reprezentant al proprietarului.

8. Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

Pentru elaborarea evaluării s-au avut în vedere următoarele informații:

- ✓ Informații puse la dispoziție de către client: informații privind situația juridică a bunului evaluat cu documente de proprietate – schițe și extrase de suprafață;
 - ✓ Documente și informații puse la dispoziție de către proprietar sau client:
 - Extras de carte funciara și Comanda de evaluare.
- Documentele și informațiile menționate mai sus au fost puse la dispoziția evaluatorului de către proprietar și de către client care poartă întreaga responsabilitate în ceea ce privește veridicitatea și corectitudinea informațiilor furnizate. Evaluatorul nu își asumă niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.*
- ✓ Informații preluate din baza de date a evaluatorului, privind cererea și oferta, preluate de pe site-uri de specialitate (publi24, imobiliare.ro) acestea fiind sintetizate în analiza pieței;
 - ✓ Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate, respectiv:
 - Standardele de evaluare ANEVAR, valabile la data evaluării;
 - Suporturi de curs și seminarii de pregătire continuă publicate de ANEVAR și IROVAL;
 - Bibliografie ANEVAR și IROVAL;

9. Ipoteze și ipoteze speciale

Principalele ipoteze și ipoteze speciale de care s-a ținut cont pe durata realizării evaluării și raportării evaluării sunt:

- ✓ Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către **client** și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Deși am verificat actele de proprietate care mi-au fost puse la dispoziție, nicio informație din acest raport nu trebuie interpretată ca o opinie legală în ceea ce privește veridicitatea titlului de proprietate.
- ✓ *Documentele și informațiile menționate mai sus au fost puse la dispoziția evaluatorului de către proprietar și de către client care poartă întreaga responsabilitate în ceea ce privește veridicitatea și corectitudinea informațiilor furnizate. Evaluatorul nu își asumă niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.*
- ✓ Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile pe care le-a avut la dispoziție la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat, neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință. Toate informațiile care au fost furnizate de către terți se presupun a fi corecte, dar nu li se acordă garanții pentru acuratețe. Cu toate că, unde a fost posibil, am verificat corectitudinea datelor primite, nu îmi asum nici o responsabilitate în cazul în care se constată că acestea au fost incorecte.
- ✓ Dreptul de proprietate este considerat absolut și negrevat de sarcini.
- ✓ Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării. Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de limitele fiecăreia.
- ✓ S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare. Nici nu a efectuat verificări ale legislației tangențiale, dacă este în vigoare sau nu – atât timp cât în documentele puse la dispoziție (în speta anexa nr. 1) s-au utilizat în ipoteza ca sunt valabile. Raportul de evaluare și valorile de piață estimate sunt valabile la data evaluării, în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii raportului. Dacă aceste condiții se vor modifica, valorile estimate pot fi nerelevante sau necorespunzătoare la un alt moment.
- ✓ Evaluarea nu trebuie considerată o garanție în sensul obținerii valorii prezentate privind activul supus evaluării, deși valorile au fost fundamentate riguros pe baza experienței, a studiilor și informațiilor pe care le-am avut la dispoziție. Această valoare trebuie considerată ca fiind “cea mai bună estimare”, în condițiile și ipotezele expuse în raport.
- ✓ Bunul ce face obiectul prezentului raport a fost evaluat în starea și configurația existentă la data evaluării/inspecției.

Ipoteze speciale

- *Nu au fost puse la dispoziție studii tehnice care să ateste starea efectivă a construcției, la data evaluării, în aceste condiții, s-a estimat valoarea de piață în ipoteza ca aceasta poate să fie utilizată dacă sunt efectuate lucrări de reparații capitale și modernizări, nefiind afectată structura de rezistență.*

10. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare este confidențial și nu va putea fi copiat sau transmis terților, fără acordul scris și prealabil al **evaluatorului, clientului și al utilizatorului.**

11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR

Având în vedere scopul și utilizarea evaluării, s-au avut în vedere recomandările Standardele de Evaluare ale bunurilor 2020, care au la baza Standardele Internaționale de Evaluare.

- ✓ **SEV 100 Cadrul general (IVS Cadrul General)** “cuprinde definițiile, principiile și conceptele evaluării general acceptate pe care se bazează Standardele Internaționale de Evaluare. Acest Cadru general ar trebui să fie luat în considerare și aplicat în conformitate cu standardele individuale și aplicațiile evaluării”
- ✓ **SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS101)**
- ✓ **SEV 102 Implementare (IVS102)**
- ✓ **SEV 103 Raportarea evaluării (IVS103)**, „Acest standard se aplica tuturor rapoartelor de evaluare, indiferent dacă acestea se tipăresc pe hartie sau sunt transmise pe cale electronică. Pentru anumite clase de active sau aplicații pot exista variații de la acest standard sau cerințe suplimentare la raportare”
- ✓ **SEV 230 Dreptul asupra proprietăților imobiliare (IVS 230):**
- ✓ **GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile**

12. Descrierea raportului

Lucrarea este structurată după cum urmează:

- **Sinteza** : rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante, certificarea evaluatorului;
- **Termenii de referință ai evaluării**, elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării;
- **Prezentarea datelor**, descrierea bunului evaluat, situația juridică și analiza pieței specifice;
- **Analiza datelor**, analiza celei mai bune utilizări și abordările în evaluare;
- **Analiza rezultatelor și concluzii asupra valorii**, justificarea selectării valorii și opinia finală a evaluatorului asupra valorii de piață a bunului;
- **Anexe**, argumente suplimentare care stau la baza estimării valorii de piață a bunului, date de piață, fotografii, etc.

II. PREZENTAREA DATELOR

1. Identificarea bunurilor evaluate

NR.CR T.	DENUMIRE OBIECTIV	Descriere
1	Cladire Garaj	Constructia garaj a fost edificata in perioada anului 1960, facand parte din Unitatea Militara – era utilizat ca si garaj. Are structura din beton, stalpi din beton iar acoperisul este realizat din chesoane cu armatura. Finisajele, instalatiile si tamplaria sunt distruse in proportie de 100%. Pentru a putea sa fie utilizata, constructia trebuie sa fie dotata cu instalatii, sa fie refacute finisajele interioare si exterioare si sa fie refacuta tamplariasi usile de acces.
2	Teren intravilan	Teren intravilan, plan are o suprafata de 1948 mp, este imprejmuit de catre un tert, si are acces pe o parcela de teren pe care este inregistrat drept de servitute (CF 67518).

- o Proprietar: Municipiul Hunedoara - conform extrasului de Carte Funciara nr. 67517.

2. Descriere juridică

Situația juridică actuală: în prezent, terenul are categoria de folosință ~curti construcții~ și construcția -Garaj, este rezultatul a unei dezmembrări a imobilului cu nr. cadastral 66786 înscris în cartea funciara 66786. Terenul este înscris în domeniul privat al Municipiului Hunedoara. Terenul a fost trecut în intravilan prin Certificatul nr. 531/325 din 31.07.2019 – emis de Municipiul Hunedoara. ***Terenul are înregistrat servitute de trecere pe imobilul cu cad 67518.***

Sarcini de care este grevat: imobilul compus din teren și construcție garaj este liber de sarcini, din informațiile primite, nu se cunosc date suplimentare asupra acestui aspect.

3. Date despre amplasare

În zona limitrofă a Municipiului Hunedoara, pe str. Serei, nr. 31.

4. Istoric

Descrierea zonei unde se va concesiona terenul

Situată în partea centrală a județului Hunedoara, la 220-270 m altitudine, pe valea Cernei, la 19 km de municipiul Deva, Hunedoara ocupă o suprafață de 97 km². În teritoriul administrativ al municipiului sunt cuprinse localitatea Răcăștia și satele aparținătoare Boș, Groș, Hășdat și Peștișu Mare. Zona dispune de infrastructura obișnuită pentru un oraș modern: rețele de energie electrică, termică, gaze naturale și apă, stație de epurare, mijloace de transport în comun, căi de acces rutier și feroviar, telefonie fixă și mobilă, servicii internet.

ECONOMIC - Municipiul Hunedoara beneficiază de un Parc Industrial cu cele mai bune oferte pentru investitori. Realizarea acestuia a început în primăvara anului 2003.

Avantaje legate de forța de muncă:

- Existența unei forțe de muncă bine calificate în foarte multe meserii.
- Tradiția industrială îndelungată. Hunedoara este un oraș industrial de circa 125 de ani. În statele din Europa Centrală și de Est sunt foarte puține locații care să beneficieze de o astfel de tradiție, care este un garant al calității forței de muncă;
- Disponibilitatea forței de muncă de a accepta condiții inferioare de muncă și salarizare, disponibilitate accentuată de creșterea recentă a numărului șomerilor;
- Caracterul maleabil al forței de muncă. În Hunedoara nu s-au înregistrat conflicte sociale. Nu a fost nici o grevă, nici măcar în momentele concedierilor masive;
- Existența în oraș a unui centru universitar și a unei rețele de învățământ liceal de calitate, apte să pregătească absolvenți cu o pregătire ridicată.
- Avantaje legate de piață: Situația în centrul provinciei istorice Transilvania. Pe o rază de 200 - 250 km, se află o piață cu circa 6,5 milioane de consumatori, piața cu cel mai ridicat nivel de consum din România;
- Situația la 7 km de principalul drum european care traversează România;
- Poziția la maximum 20 km de viitoarea autostradă care se va realiza pe coridorul de transport european 4, Budapesta - Nădlac - București - Constanța, principalul coridor care traversează Europa de la vest la sud-est;

5. Utilizarea prezentă

Clădirea nu este utilizată și se află în stare nesatisfăcătoare.

III. ANALIZA PIEȚEI BUNURILOR IMOBILE

1. Definirea pieței specifice

Piața imobiliară se definește ca un grup de persoane sau firme care intra în contact în scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor:

- Fiecare proprietate imobiliară este unică iar amplasamentul sau este fix.
- Pietele imobiliare nu sunt pietele eficiente: numărul de vânzatori și cumpărători care acționează este relativ mic; proprietățile imobiliare au valori ridicate care necesită o putere mare de cumpărare, ceea ce face ca aceste pietele să fie **sensibile** la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numărul de locuri de muncă precum și **influențate** de tipul de finanțare oferit, volumul creditului care poate fi dobândit, marimea avansului de plată, dobânzile, etc.; în general, proprietățile imobiliare nu se cumpără cu numerar, iar dacă nu există condiții favorabile de finanțare, tranzacția este periclitată; spre deosebire de pietele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influențată de reglementările guvernamentale și locale; cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă; oferta pentru un anumit tip

de cerere se dezvoltă greu iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraoferta sau exces de cerere și nu echilibru; cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent.

Datorită tuturor acestor factori, comportamentul pietelor imobiliare este dificil de previzionat. Sunt importante motivatiile, interacțiunea participanților pe piața și măsura în care aceștia sunt afectați de factori endogeni și exogeni proprietății.

În funcție de nevoile, dorințele, motivatiile, localizarea, tipul și vârsta participanților la piața, pe de o parte, și tipul, amplasarea și restricțiile privind proprietățile, pe de altă parte, s-au creat tipuri diferite de piete imobiliare (rezidențiale, comerciale, industriale, agricole, speciale). Acestea, la rândul lor, pot fi împărțite în piete mai mici, specializate, numite subpiete, acesta fiind un proces de segmentare a pieței și dezagregare a proprietății.

Piața specifică bunului evaluat este piața terenurilor intravilane din Municipiul Hunedoara cu utilizare industrială.

Cererea solvabilă și probabilă

Cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp. Nivelul acestei cereri determină atractivitatea unui proprietăți. Cererea manifestată pe piață este în funcție de cererea unor produse competitive.

În ceea ce privește interesul pentru bunul supuse evaluării, cererea este reprezentată, în special de persoane juridice ce doresc să investească în domeniul prestatilor de servicii și/sau producție.

Oferta competitivă

Oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Oferta de astfel de bunuri este foarte limitată deoarece au fost identificate pe piața câteva oferte.

2. Echilibrul pieței

Echilibrul pieței este denumită în economie situația de pe o piață, în care prețul unui bun economic conduce la o egalitate între cantitatea cerută și cantitatea oferită. Prețul este denumit preț de echilibru, iar cantitatea este denumită cantitate de echilibru.

Cu cât există mai mulți ofertanți cu atât prețul este mai mare și cu cât există mai puțini ofertanți, cu atât prețul este mai mic. Astfel piața se regularizează și se formează echilibrul.

Conform celor de mai sus, echilibrul pieței nu este atins, existând o ofertă mai mare decât cererea.

CEA MAI BUNA UTILIZARE

Cea mai bună utilizare este definită ca:

„Cea mai probabilă utilizare a proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate.”

Utilizări fizice și permise din punct de vedere legal, fiind nevoie însă de renovări și de reconversii, conduc la CMBU – teren pentru prestări servicii și/sau producție.

IV. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

1. Procedura de evaluare

Pentru a obține valoarea definită de tipul valorii adecvat se pot utiliza una sau mai multe abordări în evaluare. Cele trei abordări descrise și definite în Cadrul General (SEV 100) sunt abordările principale utilizate în evaluare. Ele sunt fundamentate pe principiile economice ale prețului de echilibru, anticipării beneficiilor sau substituției. Atunci când nu există suficiente date de intrare reale sau observabile încât să se poată obține o concluzie credibilă din aplicarea unei singure metode, se recomandă în mod special utilizarea a cel puțin două abordări sau metode, dar ținând cont de faptul că bunurile analizate fac parte din domeniul public, iar construcția este în stare nesatisfăcătoare, având o piață limitată, am utilizat o singură abordare, respectiv prin cost.

Abordarea prin cost

Metodologie

Pentru determinarea valorii de piață prin această abordare s-au parcurs 3 etape distincte:

- a. *Estimarea costului de nou (brut=fără deprecieri)*
- b. *Estimarea depreciierilor (depr. fizică, funcțională și economică)*
- c. *Estimarea rezultatului abordării prin cost prin scăderea depreciierilor de la punctul b) din costul de nou.*

Costul de înlocuire brut (valoarea de înlocuire) reprezintă totalitatea cheltuielilor ce ar trebui efectuate la data evaluării pentru înlocuirea construcției evaluate cu alta în stare nouă, cu caracteristici tehnico-economice similare celui cu care se înlocuiește.

Costul de reconstrucție brut este costul producerii unui bun identic cu cel evaluat.

Aprecierea gradului de depreciere efectiv (cu care se fac deduceri din costul de nou brut) este sarcina evaluatorului, care va lua în considerare următoarele elemente ca și orice alte elemente importante pentru continuarea duratei de utilizare economică:

- deteriorarea fizică: pierderea de valoare ca rezultat al utilizării și uzării unui activ în funcțiune și din expunerea lui factorilor din mediul înconjurător. Factorii de bază în deprecierea fizică a unui bun sunt: vârsta și utilizarea acestuia (inclusiv mediul de lucru).
- deprecierea funcțională: pierderea de valoare a proprietății ca rezultat al progresului tehnologic, al apariției de noi tehnologii. Deprecierea funcțională este independentă de orice deteriorare fizică a proprietății. Procedura constă în identificarea și cuantificarea a diverși factori care contribuie la

acest tip de depreciere. Aceștia includ elemente cum ar fi: schimbările în design, materiale sau de proces, inadecvări, supradimensionări, lipsa de utilitate sau costurile variabile de funcționare în exces;

- deprecierea economică: pierderea de valoare rezultată ca urmare a acțiunii unor factori externi activului. Cauze: cererea redusă, concurența acerbă, schimbări intervenite în aprovizionarea cu materii prime, costuri sporite de achiziționare materii prime, forța de muncă, utilități, inflația, legislația de mediu, fără a fi posibilă o creștere corespunzătoare a prețului de vânzare a produsului

Abordarea prin cost a fost utilizată pentru estimarea valorii de piață a construcției.

Abordarea prin piață

Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, ale caror prețuri se cunosc. Prima etapă a acestei abordări este obținerea prețurilor terenurilor și construcțiilor considerate ca fiind identice sau similare (conform ipotezei speciale enunțate mai sus) care au fost tranzacționate recent pe piață sau pentru care există oferte de tranzacționare. Dacă există puține tranzacții recente, poate fi util să se ia în considerare și prețurile activelor identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vânzare, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic. Poate fi necesar ca prețul altor tranzacții să fie ajustat pentru a reflecta orice diferențe între tranzacția reală și tipul valorii și orice ipoteze care urmează să fie adoptate pentru evaluarea care se realizează. Pot exista și diferențe între caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzacții față de cele ale activului evaluat – nu a fost utilizată, deoarece, nu au fost identificate pe piața tranzacțiilor similare, sau oferte similare.

Abordarea prin venit – capitalizarea rentei funciare

Abordarea prin venit oferă o indicație asupra valorii prin convertirea fluxurilor de numerar viitoare într-o singură valoare curentă a capitalului. Această abordare ia în considerare venitul pe care un activ îl va genera pe durata lui de viață utilă și indică valoarea printr-un proces de capitalizare. Capitalizarea implică transformarea venitului într-o valoare a capitalului prin aplicarea unei rate adecvate de capitalizare/actualizare – nu a fost utilizată deoarece clădirea nu poate fi închiriată în starea actuală.

2. Procedura specifică de evaluare

Etapile parcurse

Pentru determinarea valorii raportate au fost parcurse următoarele etape:

- documentarea, pe baza de informații solicitate clientului;
- inspecția bunurilor imobile – a fost realizată de către evaluator în prezența reprezentantului clientului, fiind realizate fotografii reprezentative;
- stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- deducerea și estimarea ipotezelor speciale specifice activelor evaluate;
- obținerea de informații referitoare la prețuri actuale din cataloagele IROVAL actualizate 2019-2020;
- analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea abordărilor și a metodelor de evaluare considerate adecvate pentru estimarea valorii propuse;

- analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii;

În cadrul prezentului raport de evaluare, pentru estimarea *valorii de piață* a activului de natura imobilizărilor corporale imobile a fost aplicata următoarea abordare în evaluare:

ABORDAREA PRIN COST

3. Evaluarea terenului

Prima etapă a abordării prin cost este estimarea valorii de piață a terenului. Dacă există puține tranzacții recente, poate fi util să se ia în considerare și prețurile activelor identice sau similare care sunt listate sau oferite spre vânzare, cu condiția ca relevanța acestor informații să fie clar stabilită și analizată critic. Poate fi necesar ca prețul altor tranzacții să fie ajustat pentru a reflecta orice diferențe între tranzacția reală și tipul valorii și orice ipoteze care urmează să fie adoptate pentru evaluarea care se realizează. Pot exista și diferențe între caracteristicile juridice, economice sau fizice ale activelor din alte tranzacții față de cele ale activului evaluat – au fost identificate următoarele comparabile:

Comparabila 1 utilizata – Vând teren intravilan în Peștișu Mare(lângă râul Cerna)zona superba la aproximativ 200 m de fabrica de paine, lângă halta,terenul de 3000mp este împrejmuit cu gard ,utilități curentul este peste drum,apă și gazul la aproximativ 100m.prețul este de 5,5 euro neg pe mp.

Sursa: <https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-pestisu-mare-hunedoara-IDcL31U.html#e2d4f0b7cd>

Comparabila 2 utilizata – Vand teren intravilan in Hunedoara la DJ care face legatura intre Nadasdia si Silvas, langa sera de flori si poligon auto, suprafata:3000 mp Toate facilitatile in zona: curent, gaz, apa. Prêt 15000 euro/negociabil – 5 euro euro/mp

Sursa: https://flatfy.ro/realty?geo_id=45&query=hunedoara%20hasdat&realty_id=70514324§ion_id=4

Comparabila nr. 3 utilizata - Vand teren intravilan in Hasdat - zona linistita. Teren 20082 mp. Pret 7 Euro/mp - negociabil.

Sursa: https://flatfy.ro/realty?geo_id=45&query=hunedoara%20hasdat&realty_id=70685523§ion_id=4

Comparabilele au valori de oferta cu TVA, dupa scaderea TVA (de 19%) au fost introduse într-o fișa de calcul (anexa nr. 1 la prezenta), unde prin ajustări succesive, explicate, a fost obținută valoarea de piață de **4.5 euro/mp (fara TVA)**.

4. Estimarea valorii de piață a construcției

Pentru determinarea valorii de piață a construcției prin această abordare (cost) s-au parcurs 3 etape distincte:

- a. Estimarea costului de inlocuire (brut=fără deprecieri) conform Indicilor IROVAL editia 2019-2020 – pornind de la valorile unitare prevazute in Indici si Suprafata Construita a Constructiei garaj
- b. Estimarea deprecierilor (depr. Fizică – a fost estimata ca raport intre durata de viata efectiva si durata de viata economica , **deprecierea funcțională** – a fost estimata si este reprezentata de costurile de refacere finisajelor, instalatiilor, tamplariei, s.a. și **deprecierea economica** –a fost estimata la 20% si reprezinta pierderea de valoare datorita amplasamentului terenului si constructiei, pe de o parte in cadrul fostei UM, iar pe de alta parte fata de zona industriala a Municipiului Hunedoara).
- c. Estimarea rezultatului abordării prin cost prin scăderea deprecierilor de la punctul b) din costul de inlocuire.

Fisele de calcul sunt prezentate in anexa nr. 2.

Analizând rezultatele obținute prin abordarea prin cost, în opinia evaluatorului **valoarea de piața a construcției**, prin aceasta abordare este de:

154.455 lei, adica 31.968 euro

V.ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Valorile rezultate

În urma aplicării unei abordari, a fost obtinuta valoarea de piata, de mai jos:

197.000 lei, adica 40.734 euro

Fundamentarea deciziei

Criteriile pentru estimare finala a valorii, fundamentata si semnificativa, sunt urmatoarele:

Adecvarea

Prin acest criteriu, se analizeaza cat de pertinenta este fiecare metoda in concordanta cu scopului si utilizarea evaluarii. Adecvarea unei metode, de regula, se refera direct la tipul proprietatii si viabilitatea pietei. Desi estimarea finala a valorii este bazata pe metodele care sunt cele mai aplicabile, opinia finala nu este in mod necesar identica cu valoarea obtinuta prin metoda cea mai aplicabila.

Precizia

Precizia unei evaluari este masurata de increderea in corectitudinea datelor, de calculele efectuate si de corectiile aduse preturilor de vanzare a proprietatilor comparabile. Numarul de proprietati comparabile, numarul de ajustari si ajustarile absolute si nete, reflecta precizia relativa a unei anumite aplicatii a metodei. De regula, ajustarea totala neta este un indicator mai nesigur pentru precizie si nu se poate conta pe faptul ca impreciziile in corectiile pozitive si negative se compenseaza.

Cantitatea si calitate informatiilor

Adecvarea si precizia influenteaza calitatea si relevanta rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate in raport cu cantitatea informatiilor evidentiata de o anumita tranzactie comparabila sau de o anumita metoda. Chiar si datele care indeplinesc criteriile de adecvare si precizie pot fi contestate daca nu se fundamenteaza pe suficiente informatii. In termeni statistici, intervalul de incredere in care va fi valoarea reala, va fi ingustat de informatiile suplimentare disponibile

Reconcilierea rezultatelor. Selectarea valorii	
Criterii analiza	Abordare prin cost
Cantitate si calitate informatii	✓
Adecvare	✓
Precizie	✓
Valoare selectata	DA

VI. Determinarea valorii redeventei anuale

6.1 Valoarea redeventei anuale a terenului s-a obtinut utilizand prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991, respective recuperarea valorii in 25 de ani, astfel ca redeventa minima anuala este de **350,64 euro/an (1.694,15 lei/an), (valori fara TVA).**

6.2 Valoarea redeventei anuale a constructiei s-a obtinut pornind de la valoarea de piata estimata a cladirii, ce trebuie sa fie recuperata pana la finalul contractului de redeventa, respective 49 de ani, astfel ca redeventa minima anuala este de **652.40 euro/an, (3.152,13 lei/an), (valori fara TVA).**

Concluzii

Parcela de teren si constructia garaj, care urmeaza sa fie concesionate, amplasate in Mun Hunedoara, str. Serei nr. 31, pot sa fie concesionate la licitatie, pornind de la o valoare minima de:

1003 euro/an (sau 4.846,29 lei/an)

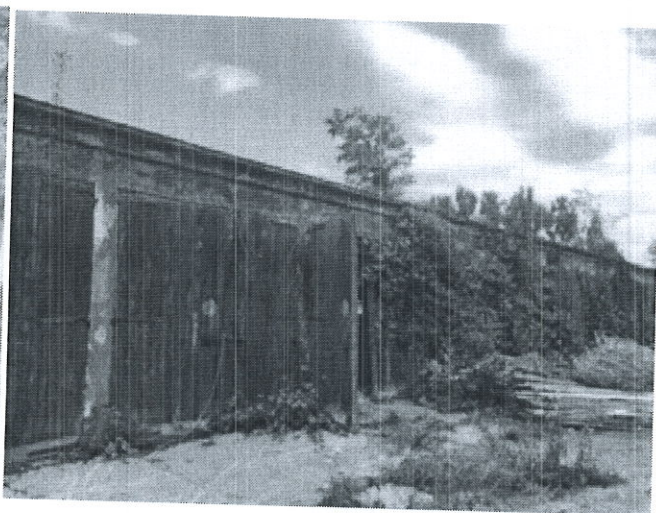
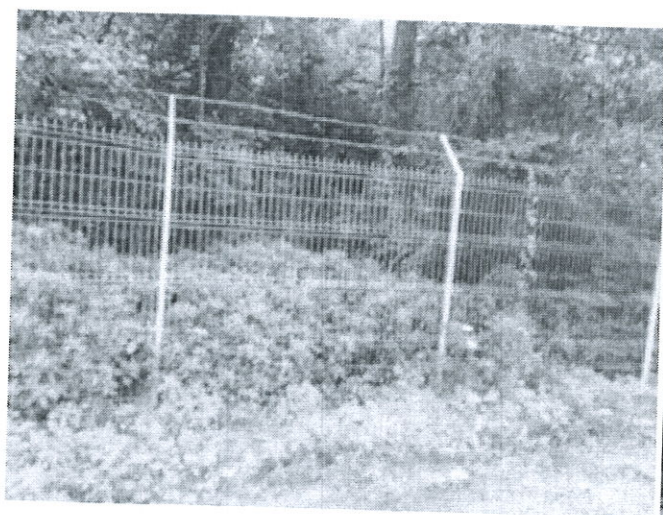
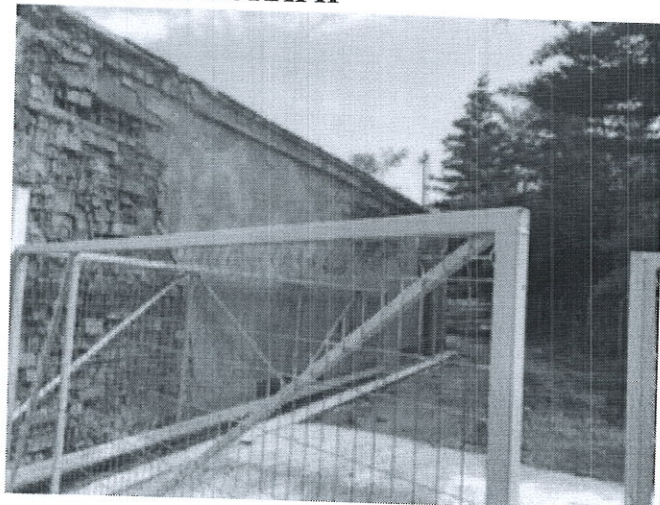
Barna Voicu Lucian
Evaluator Autorizat, Membru ANEVAR
(Legitimatie nr.10569)

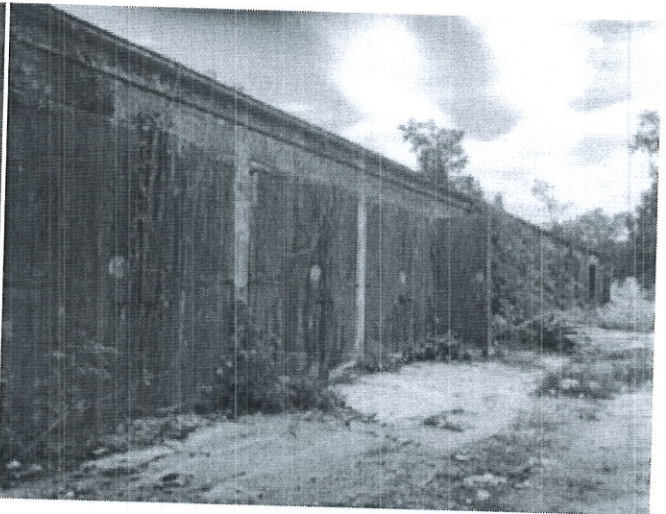
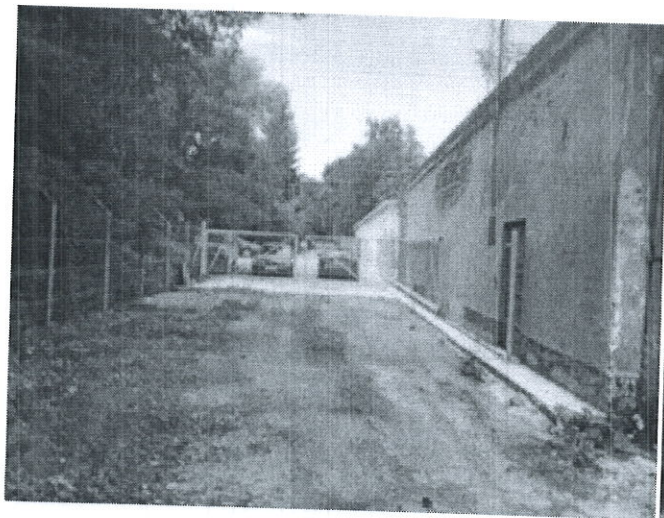


VI. ANEXE

Anexa 1	Fise de calcul
Anexa 2	Sursa cost
Anexa 3	Fotografii

ANEXA FOTOGRAFII





CONSTRUCTIE - GARAJ - 749 MP

DENUMIRE ELEMENT CONSTRUCTIV	UNITATE DE MASURA	INDICATIV COST UNITAR CATALOG	SUPRAFA TA - mp	COST UNITAR - LEI	Valoarea Totala - lei	SURSA: INDICI IROVAL PG.
STRUCTURA	MP	6STR1D6H6	749	956.50	716,419	PG.14
INCHIDERI PERIMETRALE	MP	ICARA24GH6	749	429.60	321,770	PG.69
ACOPERIS	MP	9ECPHT5	749	848.90	636,241	PG. 66-67
COST DE INLOCUIRE						
ANUL PIF 1960						
VECHIME 56 ANI						

DEPRECIERE FIZICA	56%	
VALOARE AJUSTATA		736,749 LEI
NEADECVARE FUNCTIONALA	69%	
VALOARE AJUSTATA		229,751 LEI
DEPRECIERE ECONOMICA	20%	
VALOARE DE PIATA ESTIMATA		154,455 LEI
FARA TVA		

ESTIMARE DEPREC.FUNCT.	DEN. LUCRARE	LEI/MP	SUPRAF.-MP	VALOARE LEI	SURSA: INDICI IROVAL PG.
FINISAJE	FINIHALA	338	749	253,162	PG.72
INSTALATII ELECTRICE	ELHALAC	75.7	749	56,699	PG.72
INSTALATII SANITARE	SAHALAC	73	749	54,677	PG.72
INSTALATII DE INCALZIRE	INCHALAC	140.2	749	105,010	PG.72
ALTE LUCRARE NECESARE	DECOPERT., TRANSP.MOLOZ, CURAT.	50	749	37,450	oferta
TOTAL				506,998	

DETERMINARE VALOARE REDEVENTA - CONCESIUNE

Redeventa anuala a constructiei:	Valoare de piata impartita la 49 de ani	3,152.13 lei/an
Redeventa anuala teren	Valoarea de piata impartita la 25 de ani	1,694.15 lei/an

Redeventa minima anuala	4,846.29	lei/an
	1,003	euro/an
FARA TVA		



Abordarea prin piata

Teren Hunedoara- CF 67517 -1948 MP

CURS EURO/LEI 31.07.2020

4.8316 lei/1euro

ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE

ELEMENTE DE COMPARATIE	subiect	COMPARABILE		
Comparabile		1	2	3
PRET (EURO)/ MP	FARA TVA	4.6	4.2	5.9
TIPUL TRANZACTIEI		oferta	oferta	oferta
Marja de negociere		-8%	-8%	-8%
Ajustare valorica		-0.3697479	-0.3361345	-0.4705882
Pret ajustat (EURO)		4.25210084	3.86554622	5.41176471
DREPTURI DE PROPRIETATE	integral	integral	integral	integral
%		0%	0%	0%
Ajustare valorica		0	0	0
Pret ajustat (EURO)		4.25210084	3.86554622	5.41176471
CONDITII DE FINANTARE	la piata	la piata	la piata	la piata
Ajustare pentru finantare - %		0%	0%	0%
Ajustare valorica		0	0	0
Pret ajustat (EURO)		4.25210084	3.86554622	5.41176471
CONDITII DE VANZARE	independent	independent	independent	independent
Ajustare pentru vanzare- %		0%	0%	0%
Ajustare valorica		0	0	0
Pret ajustat (EURO)		4.25210084	3.86554622	5.41176471
RESTRICTII LEGALE	nu sunt	nu sunt	nu sunt	nu sunt
Ajustare pentru restrictii legale %		0%	0%	0%
Ajustare valorica		0	0	0
Pret ajustat (EURO)		4	4	5
CONDITII DE PIATA		actual	actual	actual
Ajustare pentru conditii de piata- %		0%	0%	0%
Ajustare valorica		0	0	0
Pret ajustat (EURO)		4.25	3.87	5.41
LOCALIZAREA	Hunedoara, str. Serei	Pestisu Mare - langa Halta	Poligon Sera Flori	Hasdat
Ajustare pentru localizare- %		-5%	0%	-20%
Ajustare valorica		-0.21260504	0	-1.0823529
Pret ajustat (EURO)		4.04	3.87	4.33
SUPRAFATA mp	1,948	3,000	3,000	20,000
Ajustare pentru suprafata - %		7%	7%	10%
Ajustare valorica		0.282764706	0.27058824	0.43294118
Pret ajustat (EURO)		4.32	4.14	4.76
TOPOGRAFIE	plana	plana	plana	plana
Ajustare pentru topografie%		0%	0%	0%
Ajustare valorica		0	0	0
Pret ajustat (EURO)		4.3	4.1	4.8
CMBU	industrial	industrial	industrial	industrial
Ajustare		0%	0%	0%
Ajustare valorica		0	0	0
Pret ajustat (EURO)		4.3	4.1	4.8
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare pentru utilitati %		0%	0%	0%
Ajustare valorica		0	0	0

Pret ajustat (EURO) - rotunjit		4.32	4.14	4.76
Ajustare totală netă (EURO)		-1	0	-2
Ajustare totală netă (%)		-6%	-1%	-18%
Ajustare totală brută (EURO)		0.50	0.27	1.52
Ajustare totală brută (%)		12%	7%	30%

* pentru comparabila 2 s-a efectuat cea mai mica Ajustare totala bruta - Valoare de piata - rutoanjita - 4.50 euro/mp - fara TVA

Valoare teren - fara TVA	42,354	lei
	8,766	euro

MARJA DE NEGOCIERE

Marja de negociere a fost considerate de 8% din valoarea ofertata, determinata ca urma-re a discutie telefonice cu ofertanti de pe piata

AJUSTARI EFECTATE

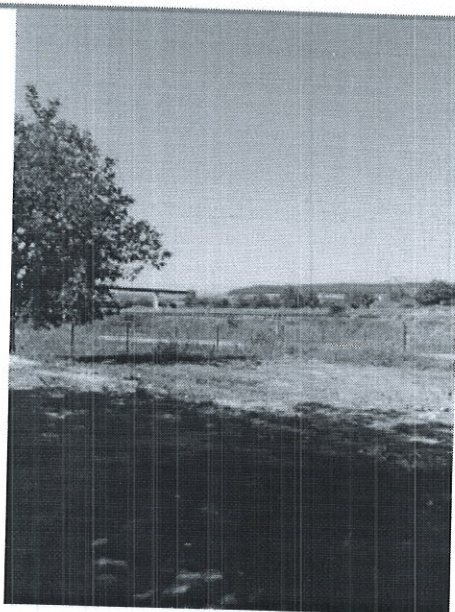
Pentru localizare – comparabila 1 si 3 au fost ajustate cu -5%, respectiv -30% fiind amplasata mai nefavorabil fa-ta de subiect. Procentele au fost obtinute din discutii cu agentii imobiliare

Pentru suprafata– comparabilele1 si 2 a fost ajustate cu 7 % pentru ca au

o suprafata mai mare, iar comparabila 3 a fot ajustata cu 10% deoarece supraf ei este mai mare semnific. procentul a fost stabilit prin discutii cu agenti imobiliari

Valoare redeventei - recuperabila in 25 de ani	1,694.15	lei/an
---	----------	--------





Teren intravilan Peștișu Mare Hunedoara

Peștișu Mare, județ Hunedoara

Adăugat de pe telefon La 06-17, 2 decembrie 2019.

Număr anunț: 188529998

[Îmi place](#) [Distribuie](#)



Promovează anunțul



Actualizează anunțul

Ofertă de

Proprietar

Extravilan / Intravilan

Intravilan

Suprafața utilă

3 000 m²

(P) McDonalds.

Un job de Manager Trainee îți aduce 3.200 lei net

Vând teren intravilan în Peștișu Mare lângă râul Cerna zona superba la aproximativ 200 m de fabrica de pâine, lângă halta, terenul de 3000mp este împrejmuit cu gard, utilități curentul este peste drum apă și gazul la aproximativ 100m. prețul este de 5,5 euro neg pe mp pentru toată

5,50 €

Ne negociem!

[Trmite mesaj](#)

[0770 537 313](#)

[Peștișu Mare, județ Hunedoara](#)
[Vezi pe harta](#)



Cornel

Pe site din Iul 2019

Anunțurile utilizatorului

Recomenză

[X](#)



PROCLAMAȚIA

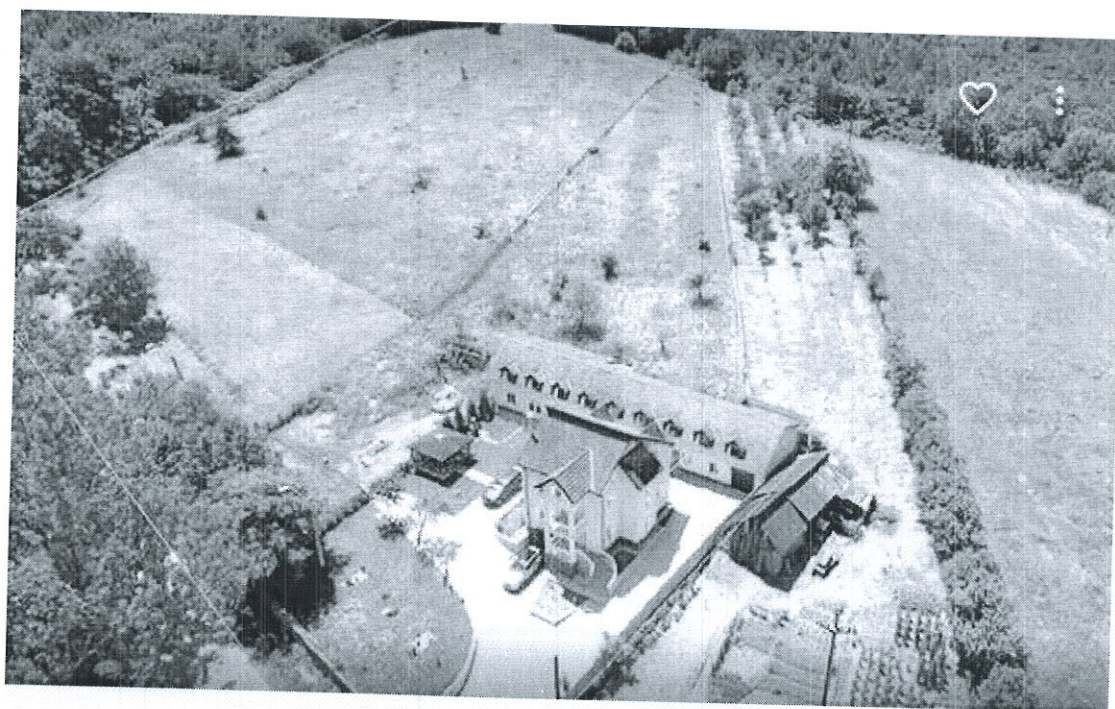
CREDITELOR RELAXATE



Hunedoara, Terenuri de vanzare

 15.000 €

MAI MULT



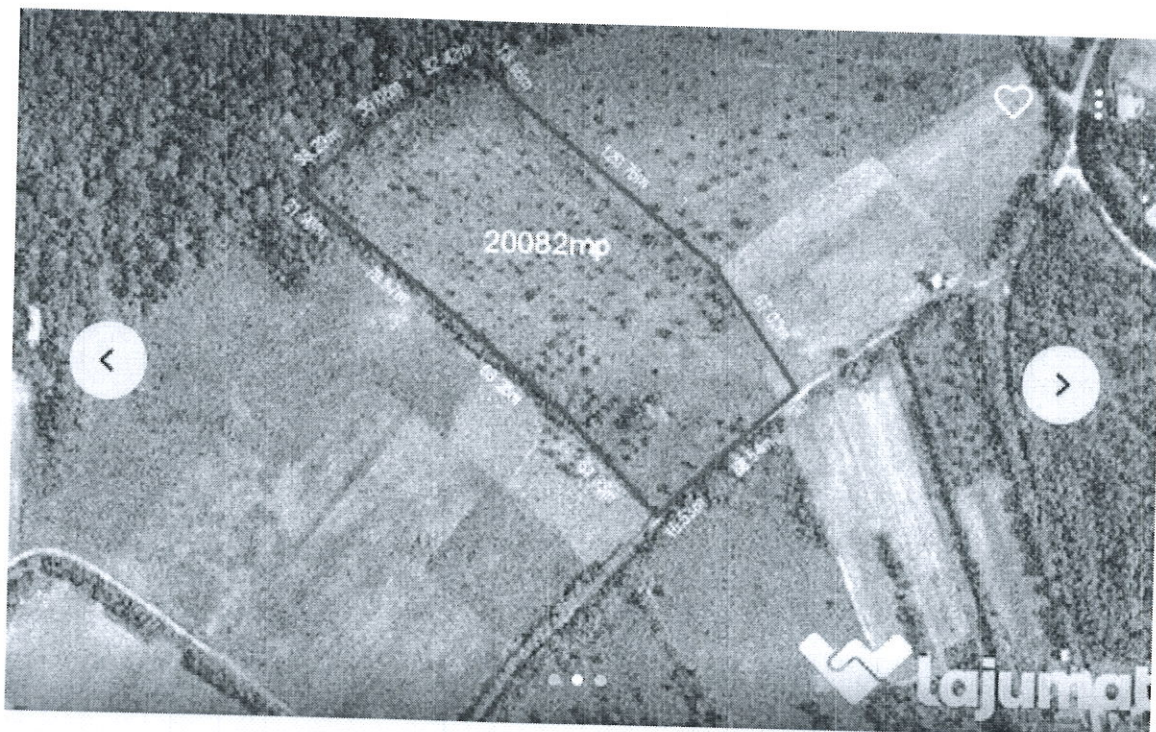
Găsit	26 Iunie
Actualizat	azi la 09.50
Site-ul	publi24.ro

3 parcele de teren intravilan de 3000 mp fiecare în Hunedoara

Am 3 parcele de teren intravilan, in Hunedoara. Fiecare parcela are 3000 mp cu un front stradal de 20 ml. Sunt toate utilitatile . Apa, gaz, canalizare, 380 v sau 220 v, cablu de internet pe fibra optica. Parcelele sunt una langa alta. Parcelele se afla la drumul judetean care leaga Hunedoara de Nadastia /Silvas, la 300 m departre de poligonul scolii de soferi (poligonul se afla langa sera de flori dintre Hunedoara -Hasdat

https://flatfy.ro/realty?geo_id=45&query=hunedoara%20hasdat&realty_id=70514324§ion_id=4

Hunedoara, Terenuri de vanzare

 7 €

Despre anunț

Găsit	8 iulie
Actualizat	8 iulie
Site-ul	lajumate.ro

Teren 20082mp

Teren situat in Hasdat , in suprafata de 20082 mp , cu un front stradal de 85 mp , zona linistita , preț 7€/mp. Informatii la tel. 0744144941 Comision cumpărător: 0%

https://flatfy.ro/realty?geo_id=45&query=hunedoara%20hasdat&realty_id=70685523§ion_id=4

OFERTA LUCRARI – MANOPERA – EXTRAS

<https://www.scribd.com/document/39644459/36259557-Preturi-Orientative-Pe-Categorii-de-Lucrari-de-Constructii>

Categoria de lucrari	Materiale	Manopera	Utilaj	Transport	Total
Sapatura manuala	—	14,5€/mc	—	—	14,5€/mc
Sapatura mecanizata	—	—	8€/mc	5,5€/mc	13,5€/mc
Umplutura compactata	10,5€/mc	6,5€/mc	—	—	17€/mc
Fasonare si montare armaturi	0,68€/kg	0,37€/kg	—	—	1,05€/kg
Turnare beton manual	67,5€/mc	22€/mc	—	—	89,5€/mc
Turnare beton cu pompa	67,5€/mc	6,5€/mc	10,5€/mc	—	84,5€/mc
Cofraje pentru betoane	4,5€/mp	5,9€/mp	—	—	10,4€/mp
Hidroizolatie cu membr. bitumin.	3,5€/mp si strat	1,7€/mp si strat	0,50€/mp si strat	—	5,7€/mp si strat
Transp. mat. prin purtare directa	—	11,5€/to	—	—	11,5€/to
Transp. materiale cu autobasculanta	—	—	—	8,5€/to	8,5€/to
Zidarie de caramida	84€/mc	37€/mc	—	—	121€/mc
Tencuieli interioare	3,9€/mp	3,7€/mp	—	—	7,6€/mp
Glet de ipsos	1,5€/mp	2,5€/mp	—	—	4€/mp
Tencuieli exterioare(grund)	4,5€/mp	4,2€/mp	—	—	8,7€/mp
Discuriire fina(tinci)	2,5€/mp	1,5€/mp	—	—	4,0€/mp
Glafuri la usi si ferestre	2,5€/ml	4,5€/ml	—	—	7€/ml
Decopertare glet si zugraveala	—	1,25€/mp	—	—	1,25€/mp
Demolare zidarie	—	23€/mc	4,25€/mc	—	27,25€/mc
Demolare elemente beton armat	—	40€/mc	10,5€/mc	—	50,5€/mc
Desfacere tencuieli	—	1,85€/mp	—	—	1,85€/mp
Vopsitorii cu vinarom	4,5€/mp	2,1€/mp	—	—	6,6€/mp
Decopertare gresie si faianta	—	1,7€/mp	—	—	1,7€/mp
Placare cu faianta si gresie	5,5€/mp	6,2€/mp	—	—	11,7€/mp
Montat si demontat schela	—	1,39€/mp	—	—	1,39€/mp
Forare gauri in beton	—	0,85€/buc	0,25€/buc	—	1,1€/buc

CORNELIU ȘCHIOPU, MIHAIL ȘCHIOPU

INDICI DE ACTUALIZARE

COSTURI DE RECONSTRUIRE - COSTURI DE ÎNLOCUIRE

CATALOG I. CLĂDIRI REZIDENȚIALE

**CATALOG II. CLĂDIRI INDUSTRIALE, COMERCIALE ȘI AGRICOLE.
CONSTRUCȚII SPECIALE**

**CATALOG III. CLĂDIRI CU STRUCTURI PE CADRE, ANEXE GOSPODĂREȘTI,
STRUCTURI MiTek ȘI CONSTRUCȚII SPECIALE**

Perioada: 1 august 2019 – 31 iulie 2020

**IROVAL BUCUREȘTI
2019**

Corneliu Șchiopu, Mihail Șchiopu

Indicii de actualizare costuri de reconstruire - costuri de înlocuire.

Clădiri rezidențiale.

Clădiri industriale, comerciale și agricole. Construcții speciale.

Clădiri cu structuri pe cadre, anexe gospodărești, structuri MiTek și construcții speciale

Perioada: 1 august 2019 – 31 iulie 2020

Indicii de actualizare pentru perioada 1 august 2019 – 31 iulie 2020 au avut în vedere creșterile prețurilor de materiale de construcții și instalații și creșterea manoperei brute la un salariu minim brut de 3.000 lei lunar. Această creștere a manoperei este hotărâtă de OUG nr.43 din 21 iunie 2019 (fosta OUG 114/XII/2018). Recapitulația devizelor analitice pe categorii de lucrări respectă precizările din OUG.

Indicii actualizați conțin TVA 19 % și indicele de cheltuieli financiare 1,085.

Copyright © 2019 Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR). Toate drepturile rezervate.

Nici o parte a acestei publicații nu poate fi reprodusă, stocată sau transmisă sub orice formă sau prin orice mijloace, electronic, mecanic, fotocopiere, de înregistrare, de scanare sau de alt tip, cu excepția celor permise în conformitate cu art. 33 din Legea nr. 8 din 1996 privind dreptul de autor și drepturile conexe, fără acordul prealabil, în scris, al editorului.

CD editat de IROVAL- CERCETĂRI ÎN EVALUARE SRL

ISBN 978-606-8316-45-1



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**privind concesionarea prin licitație publică deschisă, cu plic închis,
a terenului în suprafață de 1.948 mp și construcției în suprafață de 749 mp situate în
municipiul Hunedoara, județul Hunedoara (fosta U.M. 999), înscrise în CF nr. 67517
Hunedoara, nr. cadastral 67517 , respectiv nr. 67517-C6, aflate în domeniul privat al
municipiului Hunedoara, cu destinația prestări servicii**

Documentația de atribuire conține:

- 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:

Municipiului Hunedoara, cu sediul în Hunedoara, B-dul Libertății nr.17, cod fiscal 2127028, tel.0254712877; fax – 0254716087, e-mail info@primariahunedoara.ro; reprezentat prin Primar Dan Bobouțanu, persoană de contact _____ din cadrul Biroului Concesiuni, Închirieri, Administrarea Patrimoniului, Privatizare.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, inclusiv caietul de sarcini, fie în mod direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, fie prin punerea la dispoziție a documentației de atribuire, persoanei interesate care a solicitat-o, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, după achitarea contravalorii de 50 lei.

Documentația de atribuire se pune la dispoziția persoanelor interesate în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării din partea acestora, pentru comunicarea pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

Persoanele interesate au obligația de a depune toate diligențele astfel încât respectarea termenului de 5 zile lucrătoare să poată fi respectat de Municipiul Hunedoara.

Orice persoană 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 Hunedoara 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 orice persoană 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 Hunedoara are obligația de a răspunde și de a comunica răspunsul tuturor persoanelor care au obținut documentația de atribuire în cel mai scurt timp posibil, anterior datei – limită pentru depunerea ofertelor.

Data limită de solicitare a clarificărilor este _____ ora _____.

Municipiul Hunedoara, 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 concesiunea terenului în suprafață de 1.948 mp și construcției în suprafață de 749 mp situate în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara (fosta U.M. 999), înscrise în CF nr. 67517 Hunedoara, nr. cadastral 67517, respectiv nr. 67517-C6, aflate în domeniul privat al municipiului Hunedoara, cu destinația prestări servicii.

3. Criterii generale de valabilitate și eligibilitate:

La licitația pentru concesiunea terenului în suprafață de 1.948 mp și construcției în suprafață de 749 mp, situate în municipiul Hunedoara (fosta U.M. 999), județul Hunedoara, înscris în CF nr. 67517 Hunedoara, nr. cadastral 67517, respectiv nr. 67517-C6, aparținând domeniul privat al municipiului Hunedoara, pot participa persoane juridice române sau străine, 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.

4. Redevența

Redevența minimă pentru concesiunea imobilului este de 1003 euro/an (4846,29 lei/an), astfel cum a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Hunedoara nr. _____, modalitatea de calcul regăsindu-se în Studiul de oportunitate nr. 69/2020.

Redevența se achită semestrial, la 31 martie, respectiv 30 septembrie ale fiecărui an, suma datorată în euro echivalându-se la cursul BNR de la data emiterii facturii.

Pentru neachitarea la termen a redevenței datorate se vor percepe majorări de întârziere în cuantum de 2 % pentru fiecare lună sau fracție de lună întârziere.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În ziua de _____ 2020, ora _____ la sediul Primăriei Municipiului Hunedoara din B-dul Libertății, nr. 17, municipiul Hunedoara, 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 licitație la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Deschiderea licitației o face președintele comisiei de licitație 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 Hunedoara și care se depune la dosarul concesiunii.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primarul Municipiului Hunedoara, 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 3 - “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 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 Hunedoara.

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

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

Municipiul Hunedoara, 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 Hunedoara are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

În cadrul comunicării prevăzute mai sus, Municipiul Hunedoara 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 Hunedoara 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 concesiune se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară, în termenul stabilit de lege, începând cu data adjudecării.

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.

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 desemnează un membru supleant.

Componența comisiei de evaluare, precum și supleanții acesteia, se stabilesc și sunt numiți prin Hotărâre de consiliu local.

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

Secretarul comisiei de evaluare este numit de concedent dintre membrii acesteia, și are drept de vot.

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 afîn până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea 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 forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- 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 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.

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 stabilită de concedent sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, 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 numele, denumirea, adresa exactă a ofertantului, și în cazul persoanelor juridice, pe lângă sediu, adresă, se vor înscrie celelalte date obligatorii stabilite potrivit Legii nr. 31/1990, privind societățile comerciale, republicată. Plicul interior va conține în mod obligatoriu Formularul (C), care face parte integrantă din Caietul de sarcini.

În plicul interior se 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 Hunedoara, la Serviciul Informații pentru cetățeni, 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, aflat la Biroul Concesiuni, Închirieri, Administrare Patrimoniu, Privatizare, din cadrul Primăriei municipiului Hunedoara, camera nr. 46.

Ofertele se depun până la data de _____ ora _____.

Licitația va avea loc la data de _____ ora _____.

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

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice: valoarea investiției la care se angajează și numărul locurilor de muncă pe care se angajează să le creeze

Ponderea fiecărui criteriu este următoarea:

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

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

2. pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților, se au în vedere următoarele criterii, ponderea (punctajul maxim) este de 20%, astfel:

A) se acordă 10% societăților care înregistrează profit, precum societăților nou înființate
se acordă 5% societăților care înregistrează pierderi

B) se acordă 10% societății care are cea mai mare cifră de afaceri realizată în ultimii 3 ani. Se acordă un punctaj inferior societății/societăților, în funcție de quantumul cifrei de afaceri în sens descrescător.

3. pentru protecția mediului înconjurător, ponderea (punctajul) este de 10%.

4. pentru condițiile specific, ponderea este de 30%, după cum urmează:

A) valoarea investiției la care se angajează, ponderea (punctajul) este de 15%.

- pentru cea mai mare valoare a investiției se acorda punctaj maxim (15 puncte);
- pentru o alta valoare oferită, punctajul se calculează după formula:

$$I_n = (\text{altă valoare a investiției oferita/valoarea maximă}) \times 15 \text{ puncte}$$

B) numărul locurilor de muncă pe care se angajează să le creeze este de 15%

- pentru cel mai mare număr de locuri de munca se acorda punctaj maxim (15 puncte);
- pentru un număr de locuri de munca mai mic, punctajul se calculează după formula:

$$L_n = (\text{nr. cel mai mic locuri de muncă/nr. cel mai mare locuri de muncă}) \times 15 \text{ puncte.}$$

Oferta declarată câștigătoare

are este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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.

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 autorității contractante.

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 chitanțele aferente se anexează la ofertă.

Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând **jumătate** 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.

a) Garanția de participare la licitație este de _____ lei, reprezentând contravaloarea redevenței pentru un semestru și poate fi achitată prin ordin de plată la Trezoreria Hunedoara, cod fiscal 2127028, în contul RO62TREZ3675006XXX000050, până în data de _____, ora _____ și conferă plătitorului posibilitatea participării la licitația publică deschisă cu plic închis a terenului, menționat în prezenta documentație.

Ofertantului căruia i se atribuie contractul de concesiune, i se va transfera garanția de participare la licitație în contul redevenței.

Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare, dar nu mai târziu de 20 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de concesiune, în baza cererii depusă de aceștia în scris, prin Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice.

Garanția de participare la licitație **se pierde** în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termen de 20 zile de la data realizării comunicării ofertanților despre decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune, pentru a încheia contractul de concesiune; (cu excepția cazurilor de forță majoră, astfel cum sunt acestea definite prin lege).
- c) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător refuză în scris încheierea contractului.

b) Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei, aceasta achitându-se la casieria Primăriei Municipiului Hunedoara, sau prin ordin de plată în contul Municipiului Hunedoara numărul RO72TREZ36721180250XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Hunedoara și 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 Biroul Concesiuni, Închirieri, Administrare Patrimoniu, Privatizare din cadrul Primăriei Municipiului Hunedoara, camera nr. 46.

c) Taxa de participare la licitație este de 150 lei și se achită la casieria Primăriei Municipiului Hunedoara sau prin ordin de plată în contul Municipiului Hunedoara numărul RO72TREZ36721180250XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Hunedoara până la data de _____, ora _____ și conferă plătitorului posibilitatea participării la licitația publică deschisă cu plic închis a terenului menționat în prezenta documentație.

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 potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Participanții nemulțumiți că au fost respinși, sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare și care se consideră vătămați într-un drept al lor ori într-un interes legitim, pot depune contestație la sediul concedentului, în termen de 30 zile de la data comunicării deciziei asupra motivelor ce au stat la baza deciziei comisiei de evaluare.

Contestațiile vor fi soluționate în termen de 5 zile lucrătoare, de către comisia stabilită prin hotărârea consiliului local.

Participantul nemulțumit de modul de soluționare a contestației în legătură cu atribuirea

contractului, se poate adresa Tribunalului Hunedoara, secția a II-a de Contencios administrativ și fiscal, în termenele prevăzute de lege.

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, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

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 bunurilor concesionate.

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

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte 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.

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

Este interzis concesionarului să concesioneze, închirieze, ori să dea în folosință gratuită bunul imobil ce face obiectul contractului de concesiune.

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

În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere 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.

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 și de dezvoltare al PIHD (Anexa nr.2). Lucrările de investiții se vor face doar pe baza avizelor de mediu, având astfel certitudinea că nici una din activitățile care se vor dezvolta pe terenurile concesionate nu vor afecta în mod defavorabil mediul înconjurător.

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 și în condițiile 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.

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 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
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent; Acesta va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

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 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.

d) în baza hotărârii consiliului local, în cazul încetării contractului de concesiune, prin acordul părților.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile, obligațiile și clauzele concesiunii sunt cele prevăzute în contractul de concesiune, care este anexa 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 licitație publică în vederea concesiunii, precum și prin depunerea documentației solicitate, ofertantului îi sunt opozabile toate condițiile și prevederile prezentei documentații.

La împlinirea termenului de finalizare a investiției asumate prin depunerea ofertei, concesionarul are obligația de a înainta un raport concedentului, prin care să facă dovada îndeplinirii tuturor obligațiilor asumate.

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL

CAIET DE SARCINI

**privind concesionarea prin licitație publică deschisă, cu plic închis,
a terenului în suprafață de 1.948 mp și construcției în suprafață de 749 mp situate în
municipiul Hunedoara, județul Hunedoara (fosta U.M. 999), înscrise în CF nr. 67517
Hunedoara, nr. cadastral 67517 și nr. 67517-C6, aflate în domeniul privat al municipiului
Hunedoara, cu destinația prestări servicii**

Felul licitației:

Licitație publică deschisă, cu plic închis.

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1. Identificarea bunului: terenul în suprafață de 1.948 mp și construcție în suprafață de 749 mp situate în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara (fosta U.M. 999), înscrise în CF nr. 67517 Hunedoara, nr. cadastral 67517 și nr. 67517-C6, aflate în domeniul privat al municipiului Hunedoara.

2. Obiectul concesiunii: îl constituie terenul în suprafață de 1.948 mp și construcție în suprafață de 749 mp, înscrise în CF nr. 67517 Hunedoara, nr. cadastral 67517 și nr. 67517-C6, aparținând domeniului privat al Municipiului, cu destinația prestări servicii.

3. Destinația imobilului: concesiune cu destinația prestări servicii.

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

5. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent prin concesiunea imobilului sunt:

- a) crearea unui număr de minim 3 locuri de muncă
- b) pentru stimularea investițiilor directe, valoarea minimă a investiției realizate este de 100.000 EURO.
- c) completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei;
- d) atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare;
- e) dezvoltare regională;
- f) asigurarea serviciilor de calitate pentru populație;

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

- a) transparența;
- b) tratamentul egal;
- c) proporționalitatea;
- d) nediscriminarea;
- e) libera concurență;

7. Descrierea parcelei de teren și a construcției destinate concesiunii:

Terenul și construcția care urmează să fie concesionate se află în proprietatea privată a Municipiului Hunedoara. În prezent, terenul are categoria de folosință „curți construcții” și construcția „garaj” și este rezultatul unei dezmembrări a imobilului cu nr. cad. 66786 înscris în CF nr. 66786.

Terenul a fost trecut în intravilanul municipiului Hunedoara prin Certificatul nr. 531/325 din 31.07.2019 emis de Municipiul Hunedoara.

Terenul și construcția-garaj nu sunt grevate de sarcini. Imobilul teren intravilan și construcția –garaj situate în Mun. Hunedoara, str. Serei (fosta U.M. 999) este format din teren în suprafață de 1948 mp identificat cu nr. topografic 67517 și garaj identificat cu nr. topografic 67517-C6 în suprafață de 749 mp, înscrise în CF nr. 67517 Hunedoara.

Terenul este plat și are forma aproximativ dreptunghiulară.

Pentru realizarea destinației, concesionarul va obține, din finanțare proprie, toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare, fără a se crea sarcini în seama Municipiului Hunedoara.

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

1. Bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

a. bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, terenul ce face obiectul concesiunii.

b. bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii, altele decât cele care sunt bunuri de retur.

2. Concesionarul este obligat să întrețină în bune condiții imobilul pe toată durata derulării contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor de protecție a mediului impuse prin avize și acorduri conform legislației în vigoare, în funcție de profilul activității desfășurate.

3. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea imobilului încredințat în mod permanent, pe toată durata concesiunii.

4. Este interzisă subconcesionarea și închirierea imobilului concesionat, precum și orice formă de cesiune.

5. Concesionarea se face pe o perioadă de 49 de ani.

6. Redevența minimă pentru concesionarea imobilului este de 1003 euro/an (4846,29 lei/an), aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Hunedoara nr. _____, modalitatea de

calcul regăsindu-se în Studiul de oportunitate nr. 69/2020. Suma se va achita în lei, la cursul valutar de la data emiterii facturii pentru redevență.

7. 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 chitanțele aferente se anexează la ofertă.

8. Ofertantul declarat câștigător are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând jumătate 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.

Ofertantul declarat câștigător poate să semneze contractul de concesiune numai după constituirea garanției.

9. **Garanția de participare** la licitație este de _____ lei, reprezentând contravaloarea redevenței pentru un semestru și poate fi achitată prin ordin de plată la Trezoreria Hunedoara, cod fiscal 2127028, în contul RO62TREZ3675006XXX000050, până în data de _____, ora _____ și conferă plătitorului posibilitatea participării la licitația publică deschisă cu plic închis a terenului, menționat în prezenta documentație.

Ofertantului căruia i se atribuie contractul de concesiune, i se va transfera garanția de participare la licitație în contul redevenței.

Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare, dar nu mai târziu de 20 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de concesiune, pe baza cererii depusă de aceștia.

Garanția de participare la licitație **se pierde** în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termen de 20 zile de la data realizării comunicării către ofertanți, pentru încheierea contractului de concesiune; (cu excepția cazurilor de forță majoră).
- c) în cazul în care după adjudecare, ofertantul declarat câștigător refuză în scris încheierea contractului.

10. **Contravaloarea caietului de sarcini** este de 50 lei, aceasta achitându-se la casieria Primăriei Municipiului Hunedoara, sau prin ordin de plată în contul Municipiului Hunedoara numărul RO72TREZ36721180250XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Hunedoara până în Hunedoara și 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 Biroul Concesiuni, Închirieri, Administrare Patrimoniu, Privatizare din cadrul Primăriei Municipiului Hunedoara, camera nr. 46.

11. Taxa de participare la licitație este de 150 lei și se achită la casieria Primăriei Municipiului Hunedoara sau prin ordin de plată în contul Municipiului Hunedoara numărul RO72TREZ36721180250XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Hunedoara până în data de _____, ora _____ și conferă plătitorului posibilitatea participării la licitația publică deschisă cu plic închis a terenului menționat în prezenta documentație.

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.

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

La licitația pentru concesiunea terenului pot participa persoane juridice române și străine, care vor depune următoarele documente, ce vor constitui criterii de valabilitate și eligibilitate:

A. PERSOANE JURIDICE

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 - 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) certificatul de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor de plată către bugetul de stat - fără debite la plata obligațiilor, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

d) ultimul bilanț contabil, vizat de Administrația Finanțelor Publice; în cazul în care este o firmă nou înființată trebuie depusă declarația pe proprie răspundere vizată de Administrația Finanțelor Publice (că societatea nu a desfășurat activitate de la data înființării până în prezent);

e) ultima balanță de verificare (ștampilată și asumată);

f) certificat de cazier fiscal, în original sau copie legalizată, fără mențiuni/contravenții înscrise;

g) cazierul judiciar al administratorului societății/președintelui consiliului de administrare, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor, fără fapte înscrise;

h) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului privind starea societății;

i) declarație privind protecția mediului înconjurător; - Formularul (F)

j) copie C.I al reprezentantului societății sau al împuternicitul acesteia (dacă este cazul);

k) dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a garanției de participare la licitație, precum și a taxei de participare la licitație.

l) formularele care fac parte integrantă din Caietul de sarcini: Formularul (B), (C), (D), (E)

B. PERSOANELE JURIDICE STRĂINE

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 jos, eliberate de autoritățile competente din țara de origine în care societatea își are sediul, traduse și legalizate.

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 - 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) certificatul de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor de plată către bugetul de stat -

fără debite la plata obligațiilor, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

d) ultimul bilanț contabil, vizat de Administrația Finanțelor Publice; în cazul în care este o firmă nou înființată trebuie depusă declarația pe proprie răspundere vizată de Administrația Finanțelor Publice (că societatea nu a desfășurat activitate de la data înființării până în prezent);

e) ultima balanță de verificare (ștampilată și asumată);

f) certificat de cazier fiscal, în original sau copie legalizată, fără mențiuni/contravenții înscrise;

g) cazierul judiciar al administratorului societății, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor, fără fapte înscrise;

h) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului privind starea societății;

i) declarație privind protecția mediului înconjurător;

j) copie C.I al reprezentantului societății sau al împuternicitul acesteia.

k) dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a garanției de participare la licitație, precum și a taxei de participare la licitație.

l) formularele care fac parte integrantă din Caietul de sarcini: Formularul (B), (C), (D), (E).

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

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

1. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

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

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent; Acesta va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

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

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

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

despăgubiri.

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

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.

2. 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 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.
- d) în baza hotărârii de consiliu local, în cazul încetării contractului de concesiune prin acordul părților.

V. Investiții care cad în sarcina concesionarului

1. Concesionarul este obligat sub condiția rezilierii contractului să înceapă lucrările aferente investiției în termen de maximum 1 an de zile de la data semnării contractului de concesiune, iar în maximum 2 ani să o finalizeze și să desfășoare activitatea în scopul pentru care a fost concesionată suprafața de teren care face obiectul contractului de concesiune.

2. 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.

3. 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.

4. Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionat terenul, se va realiza în baza unei autorizații de construire.

VI. Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:

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

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice: valoarea investiției la care se angajează și numărul locurilor de muncă pe care se angajează să le creeze.

2. Ponderea fiecărui criteriu este următoarea:

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

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

2. pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților, se au în vedere următoarele criterii, ponderea (punctajul maxim) este de 20%, astfel:

A) se acordă 10% societăților care înregistrează profit, precum societăților nou înființate
se acordă 5% societăților care înregistrează pierderi

Se acordă un punctaj inferior societății/societăților, în funcție de capacitatea economico-financiară, în sens descrescător.

B) se acordă 10% societății care are cea mai mare cifră de afaceri realizată în ultimii 3 ani. Se acordă un punctaj inferior societății/societăților, în funcție de cuantumul cifrei de afaceri în sens descrescător.

3. pentru protecția mediului înconjurător, ponderea (punctajul) este de 10%.

4. pentru condițiile specifice, punctajul este de 30%, după cum urmează respectiv:

A) valoarea investiției la care se angajează, ponderea (punctajul) este de 15%.

- pentru cea mai mare valoare a investiției se acorda punctaj maxim (15 puncte);
- pentru o alta valoare oferită, punctajul se calculează după formula:

$$I_n = (\text{altă valoare a investiției oferita/valoarea maximă}) \times 15 \text{ puncte}$$

B) numărul locurilor de muncă pe care se angajează să le creeze este de 15%

- pentru cel mai mare număr de locuri de munca se acorda punctaj maxim (15 puncte);
- pentru un număr de locuri de munca mai mic, punctajul se calculează după formula:

$L_n = (\text{nr. cel mai mic locuri de muncă} / \text{nr. cel mai mare locuri de muncă}) \times 15 \text{ puncte}$

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

1. Investiția în imobilului concesionat se va face cu respectarea condițiilor impuse de autoritățile implicate și a celor menționate în autorizații și cu un proiect aprobat de Primăria Municipiului Hunedoara, în termen de 24 de luni de la semnarea contractului de concesiune (acolo unde este cazul).

2. Investiția în imobilul care face obiectul licitației să fie de cel puțin 100.000 euro, adjudecatorul având obligația obținerii autorizației de construire, pe cheltuiala proprie.

3. crearea unor noi locuri de muncă, minim 5 (cinci) de locuri de muncă în municipiul Hunedoara în termen de 24 de luni de la data semnării contractului de concesiune.

4. respectarea legislației în vigoare în raport de activitatea desfășurată, protecția muncii, precum și protecția mediului, acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

5. amenajarea și exploatarea imobilului se va face cu respectarea condițiilor impuse de P.S.I și S.S.M.

6. în caz de nerespectare a termenului de finalizare și valorii investiției menționate anterior, contractul de concesiune va fi reziliat de drept, cu plata daunelor interese.

VIII. Dispoziții finale.

Anexele nr. 1 și 2, 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, Codului civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, precum și alte acte normative în vigoare.

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ din _____

Cap. I. Părțile contractante

Prezentul contract se încheie între:

- **Municipiul Hunedoara**, cu sediul în Municipiul Hunedoara, B-dul Libertății nr. 17, județul Hunedoara, CIF 2127028, tel. 0254-716322, fax 0254-716087, reprezentat prin **Primar Dan Bobouțanu**, în calitate de **concedent**, pe de o parte

- _____ și _____, cu sediul/domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, județul _____, C.U.I _____, reprezentat prin _____, C.I. seria _____, nr. _____, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte .

În temeiul prevederilor Hotărârii Consiliului Local Hunedoara nr. _____, privind aprobarea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 1.948 mp și construcției în suprafață de 749 mp situate în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara (fosta U.M. 999), înscrise în CF nr. 67517 Hunedoara, nr. cadastral 67517, respectiv nr. cadastral 67517-C6, aflate în domeniul privat al municipiului Hunedoara, cu destinația prestări servicii, precum și al procesului - verbal de adjudecare nr. _____, s-a procedat la încheierea prezentului contract de concesiune;

Cap. II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1. Obiectul contractului îl constituie preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 1.948 mp și construcției în suprafață de 749 mp situate în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara (fosta U.M. 999), înscrise în CF nr. 67517 Hunedoara, nr. cadastral 67517 și nr. 67517-C6, aflate în domeniul privat al municipiului Hunedoara, cu destinația prestări servicii.

Art.2. Bunurile de retur și bunurile proprii:

Bunurile de retur sunt compuse din :

- **imobilul** - a terenului în suprafață de 1.948 mp și construcției în suprafață de 749 mp situate în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara (fosta U.M. 999), înscrise în CF nr. 67517 Hunedoara, nr. cadastral 67517, respectiv nr. cadastral 67517-C6, aflate în domeniul privat al municipiului Hunedoara, cu destinația prestări servicii

- **rețelele de utilități** (devieri sau rețele nou create) realizate de către concesionar.

- **alte amenajări de utilitate publică, exceptând construcțiile**, realizate de către concesionar.

2.1. La încetarea contractului de concesiune,

- **bunurile de retur** revin deplin drept, libere de orice sarcini și în mod gratuit concedentului.
- **bunurile proprii**, sunt reprezentate de dotările necesare desfășurării activității, acestea rămânând în proprietatea concesionarului.

2.2. Bunurile proprii vor fi ridicate de către concesionar din imobil în termen de 30 de zile calendaristice de la expirarea termenului pentru care a fost încheiat prezentul contract sau de la data încetării sale înainte de expirarea termenului menționat la art. 5.

Art.3. Obiectivele concedentului sunt:

- a) crearea unui număr de minim locuri de muncă
- b) pentru stimularea investițiilor directe, valoarea minimă a investiției realizate este de EURO.
- c) completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei;
- d) atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare;
- e) dezvoltare regională
- f) asigurarea serviciilor de calitate pentru populație

Art.4. Imobilul care face obiectul prezentului contract va fi predat concesionarului de către Municipiul Hunedoara, pe bază de proces - verbal de predare-primire, în termen de 10 zile de la data semnării contractului de către ultima parte.

Cap. III. Durata contractului

Art.5. Durata contractului de concesiune este de 49 ani, începând de la data semnării acestuia de către ultima parte, respectiv de la data de _____, până la _____.

Cap. IV. Plata redevenței. Modalități de plată.

Art.6. Redevența datorată de concesionar este de _____ euro/an, calculat în lei la cursul BNR din data emiterii facturii.

Art.7. Plata redevenței se va face prin ordin de plată în contul **RO46 TREZ36721A300530XXXX** deschis la Trezoreria Hunedoara sau direct la casieria instituției.

Art.8. Redevența se va achita semestrial, la 31 martie, respectiv 30 septembrie ale fiecărui an, suma datorată în euro echivalându-se la cursul BNR de la data emiterii facturii. Redevența va fi actualizată anual cu rata inflației, iar atunci când aceasta este negativă, se va menține cuantumul redevenței din anul anterior.

Art.9. În caz de întârziere a plății redevenței se vor percepe majorări de întârziere de 2 % lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art.10. Când întârzierea plății redevenței depășește 60 de zile, contractul se consideră reziliat de drept, fără punerea în întârziere a concesionarului, fără vreo altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, concesionarul urmând să plătească atât redevența datorată până la eliberarea efectivă a imobilului, cât și majorările prevăzute la art. 9, concomitent cu eliberarea amplasamentului.

Cap. V. Drepturile și obligațiile părților

Art.11. Drepturile concedentului

a) 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 și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

b) 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;

Art.12. Obligațiile concedentului

a) Concedentul are obligația de a nu îl tulbura pe concesionar pe durata executării contractului de concesiune;

b) Concedentul are obligația de a-l notifica pe concesionar cu privire la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

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

d) Concedentul are obligația de a preda concesionarului imobilul care face obiectul prezentului contract în termen de 10 de zile de la data semnării acestuia de către ultima parte. La data predării imobilului se va întocmi un proces - verbal de predare-primire semnat de ambele părți, care va face parte integrantă din prezentul contract;

e) Concedentul are obligația ca în termen de 5 zile de la data semnării contractului de concesiune de către ambele părți să transfere în contul redevenței suma depusă drept garanție de participare la licitație.

Art.13. Drepturile concesionarului

a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată care fac obiectul prezentului contract;

b) 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 prin contractul de concesiune.

c) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Art.14. Obligațiile concesionarului

a) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, jumătate 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.

b) Concesionarul este obligat sub condiția rezilierii contractului să înceapă lucrările aferente investiției în termen de maximum 1 an de zile de la data semnării contractului de concesiune, iar în maximum 2 ani să o finalizeze și să desfășoare activitatea în scopul pentru care a fost concesionată suprafața de teren care face obiectul contractului de concesiune.

c) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență bunul proprietate privată, obiect al prezentului contract, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

d) Concesionarul are obligația să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii;

e) Este interzisă subconcesionarea, închirierea sau transmiterea sub orice formă a folosinței, cu titlu oneros, a bunului ce face obiectul concesiunii.

f) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea prevăzută și în modul stabilit la Cap IV. din prezentul contract;

g) Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar, iar o dată cu încetarea contractului de concesiune, bunurile de retur vor fi predat concedentului, în mod gratuit și libere de orice sarcini

h) Concesionarul are obligația de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului propus vor fi suportate în întregime de către concesionar;

i) Concesionarul are obligația să respecte normele privind protecția mediului conform legislației în vigoare;

j) Concesionarul este ținut să respecte obligațiile stabilite în Legea nr. 307/2006 privind

apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor stabilite prin orice acte normative în domeniu, precum și normele de S.S.M.

k) Concesionarul se obligă să execute bransamentele proprii și să încheie în numele lui contracte cu furnizorii de utilități, suportând costurile lunare pentru acestea (energie termică, energie electrică, apă rece și canal, salubritate, deratizare, etc.); Repararea oricărui prejudiciu pe care concesionarul îl va cauza acestora revine în exclusivitate concesionarului;

l) Să achite taxa pe teren, potrivit actelor normative și a hotărârilor Consiliului Local Hunedoara, sens în care are obligația să declare contractul de concesiune la Serviciul Impozite și taxe Locale, Impunere, Constatare, Control al Primăriei Municipiului Hunedoara;

m) 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, fără a putea solicita încetarea contractului.

n) în cazul în care înstrăinează construcția edificată pe terenul concesionat, concesionarul are obligația să depună în termen de 5 zile de la data încheierii, în formă autentică a actului de înstrăinare, o cerere de reziliere a contractului de concesiune încheiat, cu condiția achitării la zi a tarifului de concesionare. Noul proprietar are obligația ca, în termen de 5 zile de la data cumpărării construcției edificată pe terenul concesionat, să depună în scris o solicitare de preluare a contractului de concesiune, în acest sens întocmindu-se un nou contract, respectând condițiile și termenele prezentului, asumându-și dispozițiile prevăzute în documentația de atribuire care a stat la baza procedurii de licitație publică.

Cap. VI. Încetarea contractului de concesiune.

Art.15. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) De drept, la expirarea duratei stabilite;

b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei juste și prealabile despăgubiri,

c) În cazul nerespectării sau a executării necorespunzătoare a obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere;

d) 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;

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

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.

Art.16. Prezentul contract poate înceta prin acordul părților.

Art.17. 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 în termen de 60 de zile de la data scadentă a ultimului termen de plată (31.12), contractul încetează de drept fără intervenția instanțelor de judecată;

b) În cazul în care concesionarul nu folosește imobilul (teren și construcție) conform destinației stabilite prin caietul de sarcini;

c) În cazul în care concesionarul nu-și respectă obligațiile prevăzute în acest contract și nu remediază această încălcare în termen de 30 zile ;

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 concesionarului 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;

Art.18. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional, aprobat de Consiliul Local al municipiului Hunedoara, cu excepția cazurilor prevăzute la art. 11, lit. b).

Art.19. În toate cazurile prevăzute la cap. VI predarea - primirea terenului care face obiectul prezentului contract de concesiune se va face pe bază de proces - verbal în termen de 10 zile.

Cap. VII. Însemnele publicitare.

Art.20. Concesionarul are dreptul să plaseze pe imobilul concesionat orice însemn ce este permis de reglementările locale și/sau naționale și cu respectarea legislației în vigoare și a plății taxelor aferente.

Cap. VIII. Răspunderea contractuală

Art.21. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.22. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună - credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate.

Art.23. Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 30 de zile calendaristice de la data comunicării deciziilor referitoare la atribuirea contractului de concesiune, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Cap. IX. Litigii

Art.24. Soluționarea eventualelor litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează pe cale amiabilă, în caz contrar părțile se pot adresa instanțelor judecătorești competente.

Cap. X. Forța majoră

Art.25. 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.

Cap. XI. Dispoziții finale și tranzitorii

Art.26. 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, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu.

Art.27. Prezentul contract se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Art.28. Prezentul contract produce efecte juridice de la data semnării lui de către ultima parte, respectiv data de _____, urmată de înregistrarea sa în evidențele Primăriei Municipiului Hunedoara.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

**Municipiul Hunedoara,
prin Primar,**

Director economic,
Vizat C.F.P

Consilier juridic,

Birou Concesiuni, Închirieri,
Administrarea Patrimoniului Privatizare

Redactat,

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 (valoarea investiției și locuri de muncă)	30	
Total		100	

Algoritmul de calcul:

Ponderea fiecărui criteriu este următoarea:

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

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

2. pentru stabilirea capacității economico-financiare a ofertanților, se au în vedere următoarele criterii, ponderea (punctajul maxim) este de 20%, astfel:

A) -se acordă 10% societăților care înregistrează profit, precum societăților nou înființate

-se acordă 5% societăților care înregistrează pierderi

B) -se acordă 10% societății care are cea mai mare cifră de afaceri realizată în ultimii 3 ani. Se acordă un punctaj inferior societății/societăților, în funcție de cuantumul cifrei de afaceri în sens descrescător.

3. pentru protecția mediului înconjurător, ponderea (punctajul) este de 10%.

4. pentru condițiile specifice, ponderea este de 30%, după cum urmează:

A) valoarea investiției la care se angajează, ponderea (punctajul) este de 15%.

- pentru cea mai mare valoare a investiției se acorda punctaj maxim (15 puncte);

- pentru o alta valoare oferită, punctajul se calculează după formula:

$$I_n = (\text{altă valoare a investiției oferita/valoarea maximă}) \times 15 \text{ puncte}$$

B) numărul locurilor de muncă pe care se angajează să le creeze este de 15%

- pentru cel mai mare număr de locuri de munca se acorda punctaj maxim (15 puncte);
- pentru un număr de locuri de munca mai mic, punctajul se calculează după formula:

$$L_n = (\text{nr. cel mai mic locuri de muncă/nr. cel mai mare locuri de muncă}) \times 15 \text{ puncte}$$

Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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 (B)

DECLARAȚIE

de participare la licitație

Subsemnatul/(a) _____ cu domiciliul în _____,
str. _____, nr. _____, reprezentant al _____, cu sediul
în _____, str. _____, nr. _____, CUI _____,
nr. de înregistrare la ORC _____, în calitate de participant la licitația publică deschisă,
cu plic închis, pentru concesiunea terenului în suprafață de 1.948 mp și construcției în suprafață
de 749 mp situate în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara (fosta U.M. 999), înscrise în CF nr.
67517 Hunedoara, nr. cadastral 67517, respectiv nr. cadastral 67517-C6, aflate în domeniul privat al
municipiului Hunedoara, cu destinația prestări servicii, declar că am luat cunoștință de prevederile
din documentația de licitație și prin participarea mea voi respecta aceste instrucțiuni.

Mă legitimez cu BI (CI) seria _____ nr. _____ și împuternicirea (mandat sau
delegație - dacă este cazul) _____.

Declar că am depus următoarele documente (personal/ prin împuternicit):

HUNEDOARA, LA _____ 2020

Formular (C)

Sediul _____

CUI _____

OFERTĂ FINANCIARĂ DE LICITAȚIE

Pentru concesionarea prin licitație publică deschisă, cu plic închis, a terenului în suprafață de 1.948 mp și construcției în suprafață de 749 mp situate în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara (fosta U.M. 999), înscrise în CF nr. 67517 Hunedoara, nr. cadastral 67517, respectiv nr. cadastral 67517-C6, aflate în domeniul privat al municipiului Hunedoara, cu destinația prestări servicii

Valoarea redevenței licitate este de _____ euro/an (_____ lei/an).

Valoarea de pornire a redevenței este de 1003 euro/ an (4.846,29 lei/an).

OFERTANT,

Semnătura

FORMULAR (D)

**Formular
Cifra de afaceri și
Ofertă condiții specifice (valoarea investiției și locuri de muncă):**

INFORMAȚII GENERALE

Ofertant

Denumirea/numele:

Codul fiscal:

Adresa sediului central:

Telefon:

Fax:

Telex:

E-mail:

Cod poștal

.....

1. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (lei)	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent euro)
1. 2017		
2. 2018		
3. 2019		
Media anuală:		

2. Valoarea investiției pe care subscrisa se angajează să o realizeze este de

3. Numărul locurilor de muncă pe care subscrisa se angajează să le creeze este de.....

Ofertant,

.....

(semnătura autorizată)

FORMULAR (E)

Ofertant

DECLARAȚIE

Subsemnatul/a , în calitate de reprezentant legal/administrator al Societății , declar următoarele în numele *Ofertantului*.....:

- la data prezentei, societatea pe care o reprezint nu se afla în reorganizare sau lichidare judiciara sau în faliment;

- 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, măturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de natură comercială;

- 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 de societatea pe care o reprezint este valabilă până la data semnării contractului de concesiune;

Data: ____ . ____ . 2020

OFERTANT

Formular (F)

DECLARAȚIE

Subsemnatul/(a) _____ cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, reprezentant al societății _____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, CUI _____, nr. de înregistrare la ORC _____, în calitate de ofertant la licitația publică deschisă cu plic închis, **a terenului în suprafață de 1.948 mp și construcției în suprafață de 749 mp situate în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara (fosta U.M. 999), înscrise în CF nr. 67517 Hunedoara, nr. cadastral 67517, respectiv nr. cadastral 67517-C6, aflate în domeniul privat al municipiului Hunedoara, cu destinația prestări servicii**, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că mă oblig, ca prin activitatea ce urmează să o desfășor, să respect legislația în vigoare cu privire la protecția mediului înconjurător, precum și toate actele normative ce derivă din aceasta.

Nume _____ în calitate de reprezentant al societății _____

Data: _____. _____. 2020

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 deschisă privind **concesionarea terenului în suprafață de 1.948 mp și construcției în suprafață de 749 mp situate în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara (fosta U.M. 999), înscrise în CF nr. 67517 Hunedoara, nr. cadastral 67517 și nr. 67517-C6, aflate în domeniul privat al municipiului Hunedoara, cu destinația prestări servicii.**

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 terenului în suprafață de 1.948 mp și construcției în suprafață de 749 mp situate în municipiul Hunedoara, județul Hunedoara (fosta U.M. 999), înscrise în CF nr. 67517 Hunedoara, nr. cadastral 67517, respectiv nr. cadastral 67517-C6, aflate în domeniul privat al municipiului Hunedoara

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*).

Data: _____.____.2020

Mandatar,

Societatea

Prin administrator/ Președinte

Semnătura

Hunedoara, la 31.08.2020

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BIANCA MAGDALENA FĂRCAȘ**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
MILITON DĂNUȚ LASLĂU**

