



*România*  
*Județul Bacău*  
*Consiliul Local al Municipiului Bacău*

**HOTĂRÂREA NR. 87 DIN 28.03.2024**

**privind concesionarea prin licitație publică a lotului S2-teren aferent Centrului de Pregătire Protecție Civilă aparținând domeniului public al Municipiului Bacău, județul Bacău, în suprafață totală de 2.455,00 m.p.**

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 28.03.2024 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Adresa Agenției Naționale Aarii Naturale Protejate, Serviciul Teritorial Bacău, nr. 416 din 15.09.2023;
- Adresa Agenției Naționale Aarii Naturale Protejate nr. 5852 din 18.09.2023;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, Structura Teritorială pentru probleme Speciale Bacău nr. 3866 PS/12.12.2023, nr. 1287/BC/19.12.2023,
- Cererea nr. 111587 din 09.01.2024 a domnului Neculcea Ioan;
- Referatul nr. 121527/07.02.2024 al Direcției Patrimoniu- Serviciul Evidenta Patrimoniu prin care se propune aprobarea studiului de oportunitate, a documentației de atribuire, caietului de sarcini, a formularelor și modelelor de documente pentru participarea la licitație și a modelului de contract de concesiune, în vederea concesionării prin licitație publică a lotului S2- teren aferent Centrului de Pregătire Protecție Civilă, aparținând domeniului public al Municipiului Bacău, județul Bacău, în suprafață totală de 2.455,00 m.p., compus din curți construcții -232,00 m.p., ape stătătoare - 2223,00 m.p., situat în intravilanul municipiului Bacău, strada Calea Moldovei nr. 96-98, înscris în CF nr. 71853, nr. cadastral 71853;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr.123875/13.02.2024;
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr.123878/1/13.02.2024;
- Raportul Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr.123878/2/13.02.2024;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 88/27.03.2024 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 85/27.03.2024 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 108/27.03.2024 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile art. 1315-1320 din Secțiunea a 8-a-Cesiunea contractului, din Legea nr. 287/17.07.2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 287, art. 297 alin. (1) lit. b), art. 302-331, art. 362 alin. (1) și alin. (3) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 108 lit. e), art.139 alin. (2), art.196 alin. (1) lit.a), art. 287, art. 297 alin. (1) lit. b), art. 306, art. 308, art. 309 alin.(6), art. 310 și ale art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 7 alin. (2), art. 555 alin. (1) și art. 1244 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 13 alin. (1) din Legea nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin.(1) și (2) lit. a) și lit. c) și alin. (6) lit. a) și lit. b) și art. 139 alin. (3) lit. g) și alin. (5) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1 (1)** Se aprobă concesionarea prin licitație publică, a lotului S2-teren aferent Centrului de Pregătire Protecție Civilă aparținând domeniului public al Municipiului Bacău, județul Bacău, în suprafață totală de 2.455,00 m.p., compus din curți construcții -232,00 m.p., ape stătătoare - 2223,00 m.p., situat în intravilanul municipiului Bacău, strada Calea Moldovei nr. 96-98, înscris în CF nr. 71853, nr. cadastral

71853. în vederea întreținerii, împrejuririi, amenajării acestuia, imobil-teren aflat într-o stare avansată de degradare;

(2) Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică, a lotului S2-teren aferent Centrului de Pregătire Protecție Civilă aparținând domeniului public al Municipiului Bacău, județul Bacău, în suprafață totală de 2.455,00 m.p., compus din curți construcții -232,00 m.p., ape stătătoare- 2223,00 m.p., situat în intravilanul municipiului Bacău, strada Calea Moldovei nr. 96-98, înscris în CF nr. 71853, nr. cadastral 71853;

(3) Se aprobă Raportul de evaluare nr.514/14.11.2023 elaborat de AEC CONSULTING SRL, Ec. Dorin Arbănaș Mocanu, evaluator autorizat ANEVAR, a lotului S2-teren , aferent Centrului de Pregătire Protecție Civilă aparținând domeniului public al Municipiului Bacău, județul Bacău, în suprafață totală de 2.455,00 m.p., compus din curți construcții -232,00 m.p., ape stătătoare- 2223,00 m.p., situat în intravilanul municipiului Bacău, strada Calea Moldovei nr. 96-98, înscris în CF nr. 71853, nr. cadastral 71853, din care rezultă că valoarea estimată a proprietății imobiliare- teren intravilan este de 3.241,00 euro (1,32euro/mp/an), la cursul valutar de 4,9696 lei/euro, respectiv 16.105,00 lei/an valabil pentru data de referință a evaluării 07.11.2023.

**Art.2.** Se aprobă redevența minimă de la care se pornește licitația publică în cuantum de 1,32 euro/mp/an, respectiv 16.105,00 lei/an, fără TVA. Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

**Art.3** Se aprobă durata concesionării de 25 ani care poate fi prelungită prin acordul părților, cu aprobarea consiliului local, încheiere în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent. Câștigătorul licitației are obligația de a suporta cheltuielile aferente Raportului de evaluare, taxele cu înscrieriere dreptului de concesionare în Cartea Funciară, anterior semnării Contractului de Concesiune.

**Art.4** Se aprobă Documentația de Atribuire pentru concesionare, denumită Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre și cuprinde:

- a) caietul de sarcini - Anexa nr.1;
- b) instrucțiuni pentru ofertanți - Anexa nr.2;
- c) contract concesionare - model orientativ- Anexa nr.3;
- d) formulare si modele documente – Anexa nr.4.

**Art.5** Se aprobă prețul de pornire și garanția de participare la licitația de concesionare a terenului, după cum urmează:

| Nr. crt. | Descriere imobil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Valoare de piață Euro/mp/an (fără TVA 1 ) | Valoarea de piață (Euro) | Garanția de participare la licitație 2 )-Euro | Valoarea de piață lei |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------|
|          | Teren proprietate publică, respectiv a lotului S2-teren aferent Centrului de Pregătire Protecție Civilă aparținând domeniului public al Municipiului Bacău, județul Bacău, în suprafață totală de 2.455,00mp, compus din curți construcții - 232,00mp, ape stătătoare- 2223,00 mp., situat în intravilanul municipiului Bacău, strada Calea Moldovei nr.96-98, înscris în CF nr. 71853, nr. cadastral 71853 | 1,32                                      | 3.241,00                 | 342,1                                         | 16.105,00             |

<sup>1)</sup> Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

<sup>2)</sup> 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației garanția de participare în valoare de 342,1 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prezenta comunicării anunțului de participare.

**Art.6** Se aprobă desemnarea, prin dispoziție de primar, a membrilor Comisiei de evaluare.

**Art.7** Se mandatează Primarului Municipiului Bacău să semneze contractul de concesionare cu ofertantul declarat câștigător.

**Art.8** Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția Patrimoniu - Serviciul Evidență Patrimoniu, Direcția Economică - Compartimentul Financiar Contabil, Structura Impozite și Taxe Locale și Direcția Juridică.

**Art.9** Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău, Direcției Economice - Compartimentul Financiar Contabil și Structura Impozite și Taxe Locale, Direcției Juridice și Direcției Patrimoniu - Compartimentul Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat.

**Art.10** Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău, prezenta hotărâre se comunică, în termen legal, Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
MIHAI-CATALIN MUNTEANU**



**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU  
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI**

A blue ink signature of Nicolae – Ovidiu Popovici.

N.O.P., B.A./O.R.A./EX.1/DS.I-A-1

Hotărârea a fost adoptată cu 21 de voturi pentru și un vot împotriva,

## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii pentru concesiunea, prin licitație publică a lotului S2-teren , aferent Centrului de Pregătire Protecție Civilă aparținând domeniului public al municipiului Bacău, județul Bacău, în suprafață totală de 2.455,00 mp.

### CUPRINS

- I. CAIETUL DE SARCINI –anexa 1
- II. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI-anexa 2
- III. CONTRACT DE CONCESIUNE– MODEL ORIENTATIV-anexa 3
- IV. FORMULARE și MODELE DE DOCUMENTE-anexa 4

DIRECTOR EXECUTIV

Bardașu Cristina



PRESEDINTE DE SEDINTA  
MIHAI-CĂTĂLIN MUNTEANU



CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACAU  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



## CAIET DE SARCINI

privind procedura pentru concesiunea, prin licitație publică a lotului S2-teren aferent Centrului de Pregătire Protecție Civilă aparținând domeniului public al municipiului Bacău, județul Bacău, în suprafață totală de 2.455,00 mp.

### 1. OBIECTUL LICITAȚIEI

1.1. Se supune licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat în vederea concesiunii imobilului teren- lotul S2-teren , aferent Centrului de Pregătire Protecție Civilă aparținând domeniului public al municipiului Bacău, județul Bacău, în suprafață totală de 2.455,00mp, compus din curți construcții -232,00mp, ape stătătoare- 2223,00 mp., situat în intravilanul municipiului Bacău, strada Calea Moldovei nr.96-98, înscris în CF nr. 71853, nr. cadastral 71853.

1.2. Terenul se află amplasat în zona de Nord a municipiului Bacău, Zona III- zona cu regim de înălțime pentru construcții impus, situat în intravilanul municipiului, este plan și are o formă regulată. Terenul dispune de posibilitatea de racordare la toate rețelele de utilități edilitare ale zonei și este ocupat parțial de vegetație și în rest de apă stătătoare ;

1.3. Regimul tehnic este prezentat spre informare prin Certificatul de Urbanism nr. 789/31.10.2023, pentru imobilul teren lotul S2-teren , aferent Centrului de Pregătire Protecție Civilă aparținând domeniului public al municipiului Bacău, județul Bacău, în suprafață totală de 2.455,00mp, compus din curți construcții -232,00mp, ape stătătoare- 2.223,00 mp, situat în intravilanul municipiului Bacău, strada Calea Moldovei nr.96-98, înscris în CF nr. 71853, nr. cadastral 71853.

categoriei de folosință curți construcții.

1.4. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- **bunuri de retur:** terenul concesionat identificat prin C.F. nr. 71853, nr. cad. 71853 care revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

- **bunuri de preluare** care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

- **bunuri proprii** care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului: investiții realizate și utilizate de concesionar .....

1.5. Terenul concesionat, va fi utilizat de beneficiar în vederea întreținerii, împrejmuirii, amenajării acestuia.

1.6. Predarea – primirea terenului se va face pe bază de proces verbal în maxim 30 (treizeci) zile de la data semnării contractului.

### 2. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri sunt următoarele:

2.2. Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ;

2.3. Dispozițiile art. 108 din O.U.G. privind Codul administrativ precizează: ” Consiliile locale și județene hotărăsc, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie: b) concesionate”

2.4. Dispozițiile art. 314 din Codul administrativ coroborate cu art. 362 alin. (1), alin. (3).

### 3. DURATA CONCESIONĂRII

3.1. Durata concesiunii terenului va începe la data intrării în vigoare a Contractului de concesiune și va fi de 25 ani.

3.2. Contractul de concesiune va fi încheiat și semnat numai după împlinirea unui termen de 20 zile la data realizării comunicării deciziei de adjudecare a licitației.

3.3. Durata concesiunii va fi de 25 ani cu posibilitate de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială cu aprobarea Consiliului Local cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

#### 4. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

##### A. ELEMENTE DE PREȚ SI GARANȚII

##### 4.1 Prețul de pornire al licitației:

Prețul de pornire la licitație este de 3.241,00 euro (1,32 euro/mp), respectiv 16.105,00 lei, valori fără TVA, la un curs EURO/LEI de 4,969lei pentru 1 EURO, valabil pentru data de referință a evaluării, 07.11.2023, stabilit în Raportul de evaluare nr.514/14.11.2023, întocmit de către AEC CONSULTING Ec Dorin Arbănaș Mocanu, evaluator autorizat ANEVAR.

Prețul de adjudecare urmează a fi stabilit în urma licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire prezentat mai sus.

Prețul de pornire și garanția de participare la licitație au următoarele valori:

| Nr. Crt. | Descriere imobil                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Valoare de piață Euro/mp/an (fără TVA <sup>1)</sup> | Valoarea de piață (Euro) | Garanția de participare la licitație <sup>2)</sup> -Euro | Valoarea de piață lei |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1        | Teren proprietate publică, lotul S2-teren , aferent Centrului de Pregătire Protecție Civilă aparținând domeniului public al municipiului Bacău, județul Bacău, în suprafață totală de 2.455,00mp, compus din curți construcții -232,00mp, ape stătătoare- 2223,00 mp., situat în intravilanul municipiului Bacău, strada Calea Moldovei nr.96-98, înscris în CF nr. 71853, nr. cadastral 71853 | 1,32                                                | 3.241,00                 | 342,1                                                    | 16.105,00             |

<sup>1)</sup> Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în prețul de pornire, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

<sup>2)</sup> 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației garanția de participare în valoare de 342,1 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețuia comunicării anunțului de participare.

Prețul se va achita în lei, la cursul comunicat de BNR din ziua emiterii facturii, în maxim 60 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a terenului descris la punctul 1, dar nu mai târziu de data autentificării contractului.

În conformitate cu prevederile art. 331 alin. (2) din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, în cazul în care adjudecatarul face dovada că este înregistrat în scopuri de TVA se aplică taxarea inversă.

##### 4.2 Natura și cuantumul garanției solicitate de autoritatea contractantă

##### Garanția de participare

Ofertanții vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 10 % calculat la nivelul prețului de pornire al licitației, în valoare de 342,1 euro (fără TVA) și se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețuia comunicării anunțului de participare, valoare rezultată din Raportul de evaluare nr.514/14.11.2023, întocmit de către AEC CONSULTING, Ec Dorin Arbănaș Mocanu, evaluator autorizat ANEVAR.

Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

Garanția de participare la licitație este obligatorie, sub sancțiunea anulării procedurii de atribuire și se calculează conform prevederilor art. 363 (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind

Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare” Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.”

Garanția de participare la licitație reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

Garanția de participare stabilită, reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de concesiune.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

Proprietarul este obligat să restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

4.3. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitației, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

4.4. Garanția de participare la licitație a ofertanților care nu au adjudecat imobilul, se va elibera în baza unei solicitări scrise, în contul consemnat în cerere. Garanția de participare depusă de ofertantul declarat câștigător rămâne la dispoziția concedentului până la semnarea contractului de concesiune, acesta urmând a fi executată în condițiile stabilite prin documentația de licitație sau transferată în contul de garantare a contractului – după caz.

- La încheierea contractului de concesiune, concesionarul /ofertantul declarat câștigător are obligația constituirii garanției de bună plată a redevenței la Contract, egală cu 90%, din redevența datorată pentru 1 an de zile.

4.5. Garanția de bună plată va fi valabilă pe întreaga durată a concesiunii

4.6. Garanția de bună plată se achită în contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Bacău.

4.7. Concedentul are dreptul de a face rețineri din garanția de bună plată, în cazul în care concesionarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin Contract.

4.8. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună plată, concedentul are obligația de a notifica acest fapt concesionarului.

4.9. În cazul în care garanția de bună plată a fost diminuată prin executarea sa de către concedent, concesionarul se obligă să reîntrească această garanție în maxim 30 (treizeci) de zile calendaristice calculate de la data la care concedentul a notificat diminuare.

4.10. La încetarea contractului, concedentul va restitui garanția de bună plată în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice, după deducerea sumelor datorate de concesionar, concedentului.

4.11. Plata redevenței se face în tranșe egale, trimestriale, începând cu data 01 a lunii următoare semnării contractului, având ca termen de plată data de 15 (cincisprezece) a ultimei luni a trimestrului în curs.

4.12. Pentru neplata la termen a redevenței și a indexării, se datorează majorări de întârziere calculate în cuantumul stabilit pentru creanțe fiscale.

4.13. Neplata redevenței aferente a 2 (două) trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune, respectiv încetarea concesiunii și activarea clauzelor complementare din contract.

## **B. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### Drepturile concesionarului

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

4.15. 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.

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

4.17. 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.

4.18. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului.

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

4.20. 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.

4.21. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

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

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

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

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

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

#### Drepturile concedentului

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

4.28. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

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

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

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

4.32. 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.

4.33. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

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

4.35. 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.

### **C. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

#### Obligațiile concesionarului

4.36. Concesionarul are obligația să semneze Contractul de concesiune, în maxim 30 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare a licitației, sub sancțiunea pierderii garanției de participare la licitație.

#### Obligațiile concedentului

4.37. Concedentul are obligația să întocmească și să semneze contractul de concesiune în maxim 30 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare a terenului;

Concedentul are obligația să predea terenul, în stadiul fizic în care se găsește, către concesionar, în baza unui proces verbal de primire – predare, în maxim 30 de zile de la înregistrarea contractului de concesiune.

4.38. Concedentul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

4.39. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

4.41. Fără a aduce atingere prevederilor de la punctul 4.40, concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

4.42. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 4.41., acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

4.43. Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

#### 4.44. Taxa de participare, C/V caietului de sarcini

- Taxa de participare este de 137,00 lei, conform pct. 21, anexa 9 la H.C.L. nr.539 din 27.12.2023;

- c/v caietului de sarcini este de 67,00 lei, conform pct. 20, anexa 9 la HCL nr. 539 din 27.12.2023;

Taxa de participare, garanția de participare și c/v caietului de sarcini se vor achita pe chitanțe separate sau O.P. separate, numerar la Direcția Impozite și Taxe Locale, str. Vasile Alecsandri nr.6, Bacău, sau în contul RO28TREZ0615006XXX000234, deschis la Trezoreria municipiului Bacău.

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

5.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante din municipiul Bacău, la Centrul de Informare Cetățeni din cadrul Primăriei municipiului Bacău, din str. Nicolae Titulescu nr. 3, jud. Bacău **în două plicuri sigilate** prin lipire, semnare și aplicarea ștampilei, după cum urmează::

- unul exterior care va conține documentele prevăzute în Documentația de Atribuire (necesare pentru stabilirea eligibilității ofertantului) și tot în acesta se va introduce plicul interior
- unul interior care va conține oferta financiară propriu-zisă, semnată de ofertant.

**Plicul exterior va fi format A4, pe care se vor menționa:**

- numele ofertantului și sediul acestuia;
- denumirea licitației pentru care depune oferta:

**„ Licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat pentru bunul imobil-teren** lotul S2-teren , aferent Centrului de Pregătire Protecție Civilă aparținând domeniului public al municipiului Bacău, județul Bacău, în suprafață totală de 2.455,00mp, compus din curți construcții -232,00mp, ape stătătoare- 2223,00 mp., situat în intravilanul municipiului Bacău, strada Calea Moldovei nr.96-98, înscris în CF nr. 71853, nr. cadastral 71853, categoria de folosință curți construcții.”

însoțită de mențiunea:

**„a nu se deschide înainte de data ....., ora..... ”** (data și ora organizării licitației);

**Plicul exterior va trebui să conțină:**

- a) o fișă a ofertantului și o declarație de participare, semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări ;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante (*menționate în Art.6 - Condiții de participare la licitație, alin. 6.2.1.*);
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia Caietului de sarcini.

**Pe plicul interior**, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, după caz. Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

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

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

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

5.5. Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și ștampilate

5.6. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

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

5.8. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

5.9. Ofertele se redactează în limba română.

5.10. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de concesiune a terenului descris.

5.11.1. Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

a) cel mai mare nivel al redevenței oferit peste redevența minimă de pornire a licitației;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

5.11.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criterii este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

a) cel mai mare nivel al redevenței oferite peste redevența minimă de pornire a licitației (oferta financiară) - 40 puncte;

b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților-cel mai mare nivel al cash-flow-ului (declarații pe proprie răspundere/documente emise de unitatea bancară/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii imobilului în cauză, ofertantul dispune de resursele declarate, pentru încheierea contractului de concesionare) – 20 puncte;

c) pentru protecția mediului înconjurător (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului și normelor de apărare împotriva incendiilor) (Formularul nr. 4) -10 puncte;

d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului concesionat:

Concesionarul să respecte destinația imobilului astfel cum rezultă din Certificatul de Urbanism nr. 789/2023 - total: 30 puncte;

5.11.3. Algoritm de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 5.11.2. lit. a) Punctajul P(n) se acorda astfel:

Pentru cel mai mare nivel al redevenței oferite se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte; pentru celelalte oferte punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:  $P(n) = (\text{Nivelul ofertei } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40$  puncte.

\*Unde:

n = oferta

P(n) = punctajul acordat ofertei n, în funcție de redevența ofertată

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 5.11.2., lit. b):

Pentru prezentarea disponibilităților bănești se acordă de 20 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada disponibilităților bănești se acordă 0 puncte

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 5.11.2., lit. c):

Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul prezintă declarația privind protecția mediului se acorda 10 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă declarația privind protecția mediului se acordă 0 puncte.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 5.11.2., lit. d):

Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul se obligă să respecte condițiile prevăzute în certificatul de urbanism emis se acordă 30 de puncte.

Dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acorda 0 puncte.

Punctajul total aferent fiecărei oferte = suma punctajelor aferente fiecărui criteriu.

Oferta câștigătoare = oferta care îndeplinește cerințele menționate în documentația de atribuire și care obține cel mai mare punctaj ca urmare stabilirii punctajului total.

5.12. Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

## 6. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

6.1. La neachitarea redevenței, în condițiile stipulate în Caietul de sarcini, concesionarul nu poate să emită vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la concedent în legătură cu garanția de participare. Aceasta se face venit la bugetul local.

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

## 7. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră înșușite/acceptate de către ofertanți.

7.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, aceasta poate fi exclus din procedura licitației, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de concesiune.

7.3. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din Codul Administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație 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 licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din Codul Administrativ.

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

7.4. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, adjudecătorul pierde garanția de participare la licitație.

7.5. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contractul de concesiune, încheiat în formă autentică sunt imperative.

7.6. În cazul în care situația o impune, obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea obiectivului cad în sarcina concesionarului.

7.7. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.

7.8. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru concesionarea imobilului descris la punctul 1.

7.9. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va returna garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrate la Primăria Municipiului Bacău, în termenul menționat mai sus.

7.10. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

7.10.1. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din O.U.G. 57/ 2019, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesionare, în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de licitație 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 licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. 57/ 2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. 57/ 2019.

7.11. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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

.....

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

### A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

**Concedent:** Municipiul BACĂU

cu sediul în Strada PICTOR THEODOR AMAN nr. 94 C, județul Bacău

tel.: 0040-234-581849

fax: 0040-234-588757

e-mail: contactprimarie@primariabacau.ro

persoană de contact: Bardășu Cristina, Anasie Răzvan Constantin

**Procurarea documentației de atribuirea**

Documentația de atribuire se eliberează la cerere, după prezentarea documentului justificativ de plată a caietului de sarcini.

### B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul 2 al Primăriei Municipiului Bacău, situat în strada Pieții nr.1, vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților nu este obligatorie.

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

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că plicul prezintă deteriorări sau partea lipită a acestuia a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte.

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

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să avem cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte sau după deschiderea plicurilor, comisia constată faptul că nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute de Caietul de sarcini.

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

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

Autoritatea contractantă va încheia contractul de concesiune, în formă autentică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

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

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

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

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

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

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

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de concesiune este de competența instanțelor judecătorești competente.

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

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

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din municipiul Bacău, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a terenului.

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

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

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

**I. PE PLICUL EXTERIOR** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:  
**"LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS ȘI SIGILAT PENTRU CONCESIONAREA terenului înscris în CF nr. \_\_\_\_\_, nr. cad. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, situat în municipiul Bacău.**  
**A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE \_\_\_\_\_, ORA \_\_\_\_\_"**

**Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:**

- 1) Plicul interior** - sigilat, conținând formularul de ofertă financiară (prevazut în Anexa 4).
- 2) Fișa ofertantului**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular 1 din Anexa 4);
- 3) Declarația de participare la licitație** (formular 2 din Anexa 4) ;
- 4) Documente de certificare a plăților necesare pentru participare la licitație:**
  - dovada achitării caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare la licitație, pe chitanțe separate sau O.P. separate (xerocopii după chitanțele eliberate de casieria Direcției Economice din cadrul Municipiului Bacău sau al O.P.)

#### **E. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:**

a) Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, nu mai vechi de 30 de zile, din care să rezulte următoarele:

- ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
  - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
  - sediul social;
  - administratorul ofertantului;
- b) Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului – copie;

c) Cazier fiscal, certificat de atestare fiscală, emise de Agenția Județeană a Finanțelor Publice Bacău, care atestă că ofertantul nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, respectiv nu are datorii față de bugetul de stat – valabile la data deschiderii ofertelor;

d) Certificat fiscal emis de UAT Municipiul Bacău, din care rezultă că ofertantul nu are datorii la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor;

e) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

f) Copie după ultimul bilanț contabil - înregistrat la A.N.A.F., conform prevederilor legale în vigoare.

g) Dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a unor sume datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor perfectate anterior de părți;

h) Dovada achitării taxelor și garanției.

j) Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă (formular 3 din Anexa 4);

i) Un exemplar al Contractului-Cadru de Concesionare, însoțit de către ofertant prin semnătură.

#### **PENTRU PERSOANE FIZICE**

a) Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație;

b) Cazier fiscal, certificat de atestare fiscală, emise de Agenția Județeană a Finanțelor Publice Bacău, care atestă că ofertantul nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, respectiv nu are datorii față de bugetul de stat – valabile la data deschiderii ofertelor;

c) Certificat fiscal emis de UAT Municipiul Bacău, din care rezultă că ofertantul nu are datorii la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor;

d) ) Dovadă de la Direcția Juridică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău din care să rezulte că ofertantul nu este în litigiu cu Primăria Municipiului Bacău, litigiu care are ca obiect pretenții rezultate din neplata la termen a unor sume datorate și a penalităților aferente din derularea contractelor perfectate anterior de părți;

e) Dovada achitării taxelor și garanției.

f) Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă (formular 3 din Anexa 4);

g) Un exemplar al Contractului-Cadru de Concesionare, însoțit de către ofertant prin semnătură

**II. PE PLICUL INTERIOR** se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz și va conține oferta propriu – zisă: formularul de ofertă financiară (**Formular nr. 3**) semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Documentele solicitate se vor numerota, semna de către reprezentantul legal și ștampila filă cu filă, se vor certifica cu mențiunea conform cu originalul (unde este cazul) și se vor constitui în documentația de participare la licitație, iar numărul acestora va fi înscris pe ultima filă, de asemenea sub semnătură și ștampilă proprie.

**Cerințele enunțate mai sus reprezintă cerințe de calificare pentru următoarea etapă în care are loc licitarea prețului de închiriere.**

În situația în care comisia de licitație constată că dosarul este incomplet și/sau conține documente care nu respectă cerințele solicitate, ofertantul este descalificat.

**Nu se admite completarea în timpul licitației sau ulterior desfășurării acesteia a documentației de calificare.**

Plicul exterior conținând documentele de calificare și plicul interior, se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

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

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul

Primăriei Municipiului Bacău, Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_ la Centrul de Informare Cetățeni din cadrul Primăriei municipiului Bacău, din str. Nicolae Titulescu nr. 3, jud. Bacău. Ofertele depuse ulterior termenului stabilit sunt nule.

Ședința publică de licitație se va desfășura în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, în \_\_\_\_\_.

#### **G. INFORMAȚII PRIVIND CRITERILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

- a) cel mai mare nivel al redevenței oferit peste redevența minimă de pornire al licitației;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în caietul de sarcini.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati 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.

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

Contractul de concesiune va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

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

**CONTRACT DE CONCESIUNE  
-MODEL ORIENTATIV-**

Nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_

**CAPITOLUL I. PARTILE CONTRACTANTE :**

Municipiul Bacău, reprezentat prin Primar LUCIAN DANIEL STANCIU VIZITEU cu sediul în Bacău, strada Pictor Theodor Aman nr.94 C, având contul \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, CUI 4278337, adresa alternativă pentru corespondență fiind e-mail [contactprimarie@primariabacau.ro](mailto:contactprimarie@primariabacau.ro) în calitate de **concedent**

Și  
dl./d-na \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_,  
str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, jud \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_,  
identificat/ă cu C.I./B.I seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_  
S.C. \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_,  
CUI \_\_\_\_\_, înregistrată la ORC sub nr. \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_,  
având calitatea de \_\_\_\_\_, identificat cu C.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ în calitate de **concesionar**

În temeiul Ordonanței de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii nr. .... din data de ..... adoptată de Consiliul local al Municipiului Bacău de aprobare a concesionării prin licitație a unei suprafețe de teren intravilan din domeniul public al Unității administrativ-teritoriale Municipiul Bacău, în vederea ....., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI :**

Art. 1 ( 1) Obiectul contractului de concesiune constă în concesionarea terenului intravilan în suprafața de ..... mp, situat intravilan ....., str. ...., nr. ...., județul ..... identificat prin nr. cadastral ....., înscris în cartea funciară nr. ...., ce face parte din domeniul public al Unității Administrativ-Teritoriale Municipiul Bacău.

**CAPITOLUL III. DURATA CONCESIUNII :**

Art. 2( 1) Durata concesiunii este de \_\_\_\_\_ de ani.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul părților cu aprobarea Consiliului Local, prin act adițional încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată a prelungirilor să nu depășească 49 de ani, începând de la data semnării lui, dar numai în baza unui nou raport de evaluare.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului și produce efecte începând de la data semnării lui.

**CAPITOLUL IV. REDEVENȚA CONCESIUNII :**

Art. 3 (1) Valoarea redevenței este de ..... lei/lună, a terenului intravilan în suprafață de ..... mp, conform Raportului de Evaluare și urmare a licitației.

(2) Valoarea redevenței se indexează anual cu coeficientul de inflație.

**CAPITOLUL V. PLATA REDEVENȚEI :**

Art. 4 (1) Redevența se plătește lunar la casieria Unității administrativ-teritoriale Municipiul Bacău sau în contul IBAN \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Municipiul Bacău, până în ultima zi lucrătoare.

(2) Plata cu întârziere a redevenței atrage penalități în cuantumul și modalitățile prevăzute de lege, la momentul respectiv.

- (3) Neplata redevenței timp de 6 (șase) luni consecutive, atrage desființarea contractului de plin drept, fără alte formalități din partea concedentului și fără intervenția instanței de judecată.
- (4) Redevența se calculează și se plătește lunar.

#### CAPITOLUL VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI :

Art. 5 (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

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

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

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

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

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, situație în care concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

(8) 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.

#### CAPITOLUL VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI :

Art. 6 (1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

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

(4) Sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate subconcesiona/ închiria în tot sau în parte bunul ce face obiectul concesiunii și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

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

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

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

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

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

(10) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de îndată acest

fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei bunului.

#### CAPITOLUL VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE :

Art. 7. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații :

7.1 la expirarea duratei inițiale stabilită în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege ;

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

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

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

7.5 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 ;

#### CAPITOLUL IX. RADIAREA DIN CARTEA FUNCİARĂ a DREPTULUI DE CONCESIUNE :

Art. 8 Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se face astfel :

a) În cazul încetării contractului în situația prevăzută la art. 7 pct. 7.2, radierea din cartea funciară se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive ;

b) În cazul încetării contractului în situațiile prevăzute la art. 7 pct. 7.3 și pct. 7.4, radierea din cartea funciară se va face în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului ;

c) În cazul încetării contractului în situația prevăzută la art. 7 pct. 7.5, radierea din cartea funciară se va face în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului ;

#### CAPITOLUL X. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR în DERULAREA CONCESIUNII

Art. 9 La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea contractului, vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur – terenul intravilan, proprietate publică, concesionat reintră în patrimoniul concedentului ;

b) bunuri proprii – bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

#### CAPITOLUL XI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU

Art. 10 Responsabilitatea privind obținerea și deținerea de avize, autorizații și acorduri de mediu, conform legislației în vigoare, pentru activitățile ce fac obiectul prezentului contract sunt în sarcina concesionarului, începând cu data semnării contractului de concesiune.

#### CAPITOLUL XII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11. (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Forța majoră apară de răspundere în condițiile legii.

#### CAPITOLUL XIII. LITIGII :

Art 12 (1) Pentru soluționarea eventualelor litigii ce pot apare în timpul derulării contractului de concesiune, părțile vor încerca soluționarea amiabilă a acestora.

(2) În caz de neînțelegeri, competența de soluționare a litigiului aparține tribunalului în a cărei rază teritorială este situat sediul concedentului, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

#### CAPITOLUL XIV. ALTE CLAUZE :

Art. 13.1 În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

13.2 Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul ambelor părți, în scris, prin act adițional, însoțit sub semnătură și parafă.

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

#### CAPITOLUL XV.DEFINIȚII

Art. 14 – 1 Prin forță majoră în sensul prezentului contract de concesiune se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

14.2 Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția concesionarului, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

#### CAPITOLUL XVI.DISPOZIȚII FINALE :

Art. 15. 1 Prezentul contract de concesiune se completează cu prevederile Codului civil și ale Codului administrativ.

15.2 Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în două exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astăzi \_\_\_\_\_, data semnării lui, la sediul unității administrativ teritoriale Municipiul Bacău, județul Bacău.

CONCEDENT  
MUNICIPIUL BACĂU

CONCESIONAR

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU**

**PROCES – VERBAL**

**de predare – primire al terenului**

situat în intravilanul municipiului Bacău, strada Calea Moldovei nr.96-98, înscris în CF nr. 71853, nr. cadastral 71853 în suprafață de 2.455mp, compus din curți construcții - 232,00mp, ape stătătoare- 2223,00 mp.

încheiat astăzi \_\_\_\_\_ 2024

Direcția Patrimoniului, prin Serviciul Evidență Patrimoniului, având în vedere prevederile Contractului de concesiune nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ 2024 a procedat la predarea imobilului- teren situat în intravilanul municipiului Bacău, strada Calea Moldovei nr.96-98, înscris în CF nr. 71853, nr. cadastral 71853 în suprafață de 2.455mp, compus din curți construcții -232,00mp, ape stătătoare- 2223,00 mp., către :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**CONCEDENT**  
**MUNICIPIUL BACĂU**

**CONCESIONAR**

FORMULARUL NR. 1

FIȘA OFERTANTULUI

1. Ofertant.....
2. Sediul societății sau adresa.....
3. Telefon.....
4. Adresă e-mail.....
5. Reprezentant legal.....
6. Funcția.....
7. Cod fiscal/C.I. sau B.I. ....
8. Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului/CNP.....
9. Nr. cont bancar.....
10. Banca.....
11. Capitalul social (mil. lei).....
12. Cifra de afaceri (mil. lei).....
13. Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul.....
14. Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale.....

-

-

-

-

Data,

Ofertant,

## DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

*Către,*

***Primăria Municipiului Bacău***

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

Prin prezenta,

\_\_\_\_\_  
(denumire, CUI, nr. Reg. Com., sediu, reprezentant, funcție/numele și prenumele, CNP, CI/BI, adresă)

manifest intenția fermă de a participa la licitația publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, pentru concesionarea terenului înscris în CF nr. \_\_\_\_\_, nr. cad./top. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, situat în intravilanul municipiului Bacău, teren proprietate publică a Municipiului Bacău.

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

(persoana fizică)

voi participa personal sau în numele meu va participa dl./dna. \_\_\_\_\_, posesor(posesoare) al(a) C.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, împuternicit prin Procura Notarială nr. \_\_\_\_\_, din data de \_\_\_\_\_, emisă de \_\_\_\_\_, să mă reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

(persoana juridică)

în numele societății comerciale va participa dl./dna. \_\_\_\_\_, posesor (posesoare) al(a) C.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, împuternicit prin Delegația nr. \_\_\_\_\_ sau Împuternicire nr. \_\_\_\_\_, din data de \_\_\_\_\_, emisă de \_\_\_\_\_, să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data,

Ofertant,

## FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru terenul proprietate publică a municipiului Bacău, înscris în CF.71853, nr.cad.71853, situat în municipiul Bacău, strada Calea Moldovei nr.96-98, înscris în CF nr. 71853, nr. cadastral 71853 în suprafață totală de 2.455mp, compus din curți construcții -232,00mp, ape stătătoare- 2223,00 mp.,  
oferim o redevență de \_\_\_\_\_euro/mp/an (suma în litere și cifre)\*

Menționăm faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta prezentă este valabilă până la finalizarea procedurii, în condițiile în care Consiliul Local al Municipiului Bacău, prin Primăria Municipiului Bacău nu decide altfel.

-----  
L.S.

\*)având în vedere faptul valoarea minimă anuală unitară a redevenței/mp este de 1,32 euro, respectiv valoare minimă anuală estimată a redevenței este de 3.241,00 euro.

Ofertant,

---

**Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului,  
normelor de apărare împotriva incendiilor**

Subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant împuternicit al (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicării faptei de fals în acte publice, că mă angajez să respect prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor. De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului și a normelor de apărare împotriva incendiilor și că în cazul în care voi deveni proprietarul imobilelor le voi utiliza doar în conformitate cu destinația stabilită prin Certificatul de Urbanism nr. \_\_\_\_\_, înțelegând că nu voi putea utiliza imobilul în niciun fel de activități poluante sau care ar putea genera poluare de orice fel.

Data completării

---

Ofertant,