



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI



H O T Ă R Ă R E

privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 96 mp. situat în Municipiul Focșani, B-dul București nr. 9B, identificat prin număr cadastral 68766, T 203, P 11115, înscris în Cartea Funciară nr. 68766, aparținând domeniului public al Municipiului Focșani

Consiliul local al Municipiului Focșani, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară:

Analizând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani Cristi Valentin Misăilă privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 96 mp. situat în Municipiul Focșani, B-dul București nr. 9B, identificat prin număr cadastral 68766, T 203, P 11115, înscris în Cartea Funciară nr. 68766, aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, Referatul de aprobare nr. 58465/10.06.2021 și Raportul Serviciului administrarea domeniului public și privat, publicitate nr. 58470/10.06.2021;

- Având în vedere Adresa nr. 15338/19.05.2021 a Agenției Naționale de Administrare Fiscală, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Vrancea privind desemnarea reprezentanților în vederea constituirii Comisiei de evaluare a ofertelor;

- Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. 23/29.01.2020 privind aprobarea Regulamentului referitor la modul de concesionare al bunurilor proprietate publică și privată a municipiului Focșani;

- Având în vedere solicitarea de concesiune înregistrată sub nr. 12585/07.02.2020, de către dl. Anton Ionel în calitate de reprezentant al SC Tonalin Impex SRL;

- Văzând avizul favorabil al comisiei de urbanism și agricultură și procesul verbal de numărare a voturilor secret exprimate;

- În temeiul prevederilor Secțiunii a 3-a privind concesionarea bunurilor proprietate publică din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- În conformitate cu prevederile art.17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- În conformitate cu prevederile art.129 alin.(2) lit.”c” și în temeiul art.139 alin.(3) lit. “g” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă procedura pentru concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 96 mp. situat în Municipiul Focșani, B-dul București nr. 9B, identificat prin număr cadastral 68766, T 203, P 11115, înscris în Cartea Funciară nr. 68766, aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, în vederea amenajării unei parcuri pentru microbuze și autospeciale, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se însușește propunerea de concesiune formulată de către dl. Anton Ionel în calitate de reprezentant al SC Tonalin Impex SRL, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă Studiul de oportunitate cu privire la inițierea procedurii de concesiune prin licitație publică a terenului în suprafață de 96 mp. situat în Municipiul Focșani, B-dul București nr. 9B, identificat prin număr cadastral 68766, T 203, P 11115, înscris în Cartea Funciară nr. 68766, aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, în vederea amenajării unei parcuri pentru microbuze și autospeciale, prevăzut în Anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 96 mp. situat în Municipiul Focșani, B-dul București nr. 9B, identificat prin număr cadastral 68766, T 203, P 11115, înscris în Cartea Funciară nr. 68766, aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, în vederea amenajării unei parcuri pentru microbuze și autospeciale, pe **o perioadă de 25 ani**, cu posibilitatea prelungirii, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata să nu depășească 49 ani.

Art.5. Se aprobă redevența minimă a concesiunii care va avea o valoare de pornire la licitație de **2.042 lei/an**, actualizată anual cu rata inflației, de la data semnării contractului de concesiune, pe toată perioada derulării acestuia.

Art.6. Se aprobă Documentația de atribuire în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 96 mp. situat în Municipiul Focșani, B-dul București nr. 9B, identificat prin număr cadastral 68766, T 203, P 11115, înscris în Cartea Funciară nr. 68766, aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, în vederea amenajării unei parcuri pentru microbuze și autospeciale, prevăzută în Anexa nr.4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Se stabilește comisia de evaluare a ofertelor depuse în vederea concesiunii terenului, care va avea următoarea componență:

- d-nul Gheoca Corneliu-Dumitru, consilier local, membru.
- d-nul Costea Ionel, consilier local, membru.
- d-na Matei Marina, consilier superior în cadrul serviciului „Sinteza și asistența elaborării și execuției bugetelor locale”- Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice -Galați, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Vrancea, membru.

- d-na Gîsculescu Elena, consilier superior în cadrul serviciului „Sinteza și asistența elaborării și execuției bugetelor locale” - Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice -Galați, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Vrancea, membru supleant.

- d-nul Alexandru Iulian, șef Birou urmărire, încasare și executare silită al Primăriei Municipiului Focșani, membru.

- d-na Maleș Emilia, inspector Compartiment constatare, impunere în cadrul Serviciului de impozite și taxe locale al Primăriei Municipiului Focșani, membru supleant.

- d-na Mihaela Diniță, inspector în cadrul Serviciului administrarea domeniului public și privat, publicitate al Primăriei Municipiului Focșani, membru.

- d-na Paula Mândru, inspector în cadrul Serviciului administrarea domeniului public și privat, publicitate al Primăriei Municipiului Focșani, membru supleant.

Art.8. Se împuternicește Primarul Municipiului Focșani să semneze contractul de concesiune pentru terenul prevăzut la art. 1.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală, agricultură în vederea aducerii acesteia la îndeplinire compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului Municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin:

- Serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate,
- Direcția Arhitectului Șef și
- Direcția economică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dimitriu Ana-Maria

Contrasemnează,
Secretar General al Municipiului Focșani
Marta Carmen GHIUȚĂ

Municipiul Focsani, 26 august 2021
Nr. 179

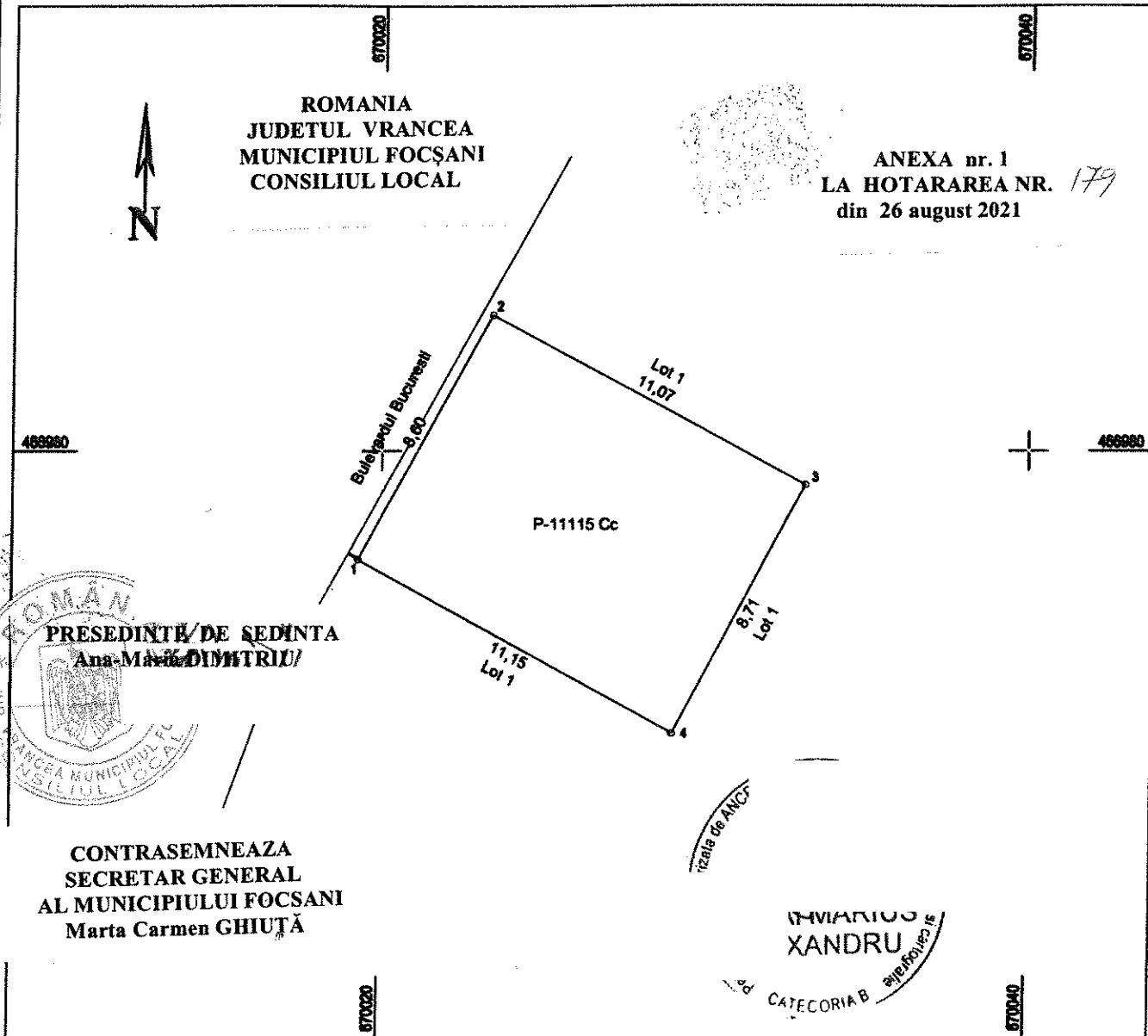
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.1.35

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
68766	96 mp	Intravilan Mun. Focsani, T-203, P-11115, Judetul Vrancea

Cartea Funciara nr.	UAT	Focsani
---------------------	-----	---------



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
11115	Cc	96	Terenul este neimprejmuit. Lot 2
Total		96	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 96 mp

Suprafata din act = 10277 mp

Confirm executarea masuratorilor la teren si corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Executant:

S.C. TOPUFY-CAD S.R.L.

Data: Mai 2021

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea nr.cadastral

Inspector

Lucica Chilian

Digitally signed
by Lucica Chilian
Date: 2021.05.17
14:09:57 +03'00'

UFY-CAD
S.R.L.

**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI**

**Anexa nr. 2
La Hotărârea din 26.08.2021**

179

ÎNSUȘIREA PROPUNERII DE CONCESIONARE

Privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 96 mp. ce aparține domeniului public al Municipiului Focșani, situat în B-dul București nr. 9B, identificat prin număr cadastral 68766, T 203, P 11115, înscris în Cartea Funciară nr. 68766, în vederea amenajării unei parcări pentru microbuze și autospeciale.

CUPRINS:

- I. SOLICITAREA D-LUI ANTON IONEL ÎNREGISTRATĂ SUB NR. 12585/07.02.2020**
- II. PLAN DE AFACERE PENSIUNEA “COROANA DE AUR”**

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dimitrie Ana-Maria**



**Contrasemnează,
Secretar General al Municipiului Focșani
Marta Carmen GHIUȚĂ**

PRIMA
12585 07.02.2020

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul Anton Ionel, adminidstrator la S.C. TONALIN IMPEX S.R.L. cu sediul în Focșani, b-dul București, nr. 9 B prin prezenta vă rog să aprobați:

- concesionarea suprafeței de teren de 90,50 mp pentru extindere clădire pensiune existentă "COROANA DE AUR", (la adresa sediului, menționată) în vederea construirii unei săli de mese și agrement pentru copii ;
- concesionarea suprafeței de teren de 96,00 mp pentru amenajare parcare împrejmuită pentru microbuze și autospeciale, cu instalație de iluminare și supraveghere video (la aceeași adresă).

Se atașează :

- Certificat de urbanism nr. 217 / 21.02.2019;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului;
- Plan de situație.

Cu respect !

07-02-2020

DOMNULUI PRIMAR AL MUNICIPIULUI FOCȘANI CRISTI VALENTIN MISĂILĂ

SC TONALIN IMPEX SRL

CUI:3829713

Nr. Reg. Com.: J39/34/1993

Focsani, Bld. Bucuresti, nr.9B

Judet Vrancea

PLAN DE AFACERE PENSIUNEA COROANA DE AUR

Administrator,

Anton Tonel

2019

CUPRINS:

CAP.1. PREZENTAREA AFACERII

1.1 Prezentarea firmei

1.2 Domeniul de activitate

1.3 Obiectivele

CAP. 2. PREZENTAREA PIETEI

2.1 Clientii

2.2 Serviciile unitatii

2.3 Concurenta

CAP.3. INFORMATII FINANCIARE

CAP.1. PREZENTAREA AFACERII

1.1. Prezentarea firmei

Pensiunea Coroana de Aur ce urmeaza a fi evaluata in continuare are sediul central in Focsani , pe bulevardul Bucuresti, nr.B9, judet Vrancea fiind infiintata in anul 1993, fiind o societate cu raspundere limitata cu asociat unic.

Fondatorul societatii este Anton Ionel, fiind unicul asociat al societatii si in acelasi timp administratorul unitatii. Motivele pentru care a infiintat aceasta firma sunt reprezentate atat de dorinta de a realiza ceva propriu cat si de nevoia participarii activ la dezvoltarea urbei din care antreprenorul face parte.

Societatea desfasoara activitati de prestari servicii in domeniul turistic si anume cazare. La inceput de drum, primul obiectiv al societatii, inca de la infiintare a fost acela de a construi cladirea in care-si va desfasura activitatea si anume pensiunea.

Planul de afaceri urmareste realizarea unei evaluari obiective a sanselor de reusita a ideii de afacere. Elaborarea acestui plan este realizata ,deoarece afacerea nu este de o avengura prea mare.

Elaborarea acestui plan de afacere presupune, de asemenea, o activitate de strangere de informatii referitoare la organizatie si la mediul ambient in care aceasta isi va desfasura activitatea. Pentru o mai buna organizare a lucrarilor specifice, elaborarea planului presupune o planificare pe o perioada de trei ani,

stabilindu-se astfel perioadele de timp necesare pentru diversele actiuni de finalizare ale acestei lucrari.

1.2. Domeniul de activitate

Domeniul de activitate al firmei il va constitui turismul, obiectivul de activitate al firmei il reprezinta prestarile de servicii turistice si anume cazarea. La ora actuala industria turismului in Romania este considerate de catre experti a fi intr-o continua dezvoltare. S-a remarcat de asemenea o imbunatatire a serviciilor de cazare in ultimii ani. Aceasta dezvoltare a industriei turismului in Romania si mai ales in ceea ce priveste serviciul de cazare, este confirmata si de faptul ca dupa anul 2003 si-au deschis "portile" peste 210 hoteluri si pensiuni.

Nevoia oamenilor de miscare, datorita conditiilor impuse de economia de piata va mentine in continuare aceasta tendinta de crestere a industriei turismului. De asemenea, atractiile turistice din Romania reprezinta un factor important care duce la cresterea cererii in acest domeniu.

1.3. Obiectivele

Misiunea organizatiei o reprezinta promovarea si dezvoltarea turismului in aceasta zona a tarii, a face cunoscut patrimoniul pe care aceasta regiune il detine, ospitalitatea specifica oamenilor din aceasta zona. Oaspetii nostri, turistii trebuie sa se simta la noi ca acasa, sa gaseasca linistea de care au nevoie, sa se simta relaxati si fara nici o grija pentru ca avem noi grija de toate.

Obiectivele firmei pe termen scurt sunt demararea activitatii firmei in conditii optime si atragerea de clienti astfel incat activitatea firmei sa nu fie intrerupta, precum si obtinerea de venituri care sa permita plata creditului si a dobanzilor, iar cifra de afaceri sa prezinte o crestere anuala constanta in primii ani de activitate. Un alt obiectiv il reprezinta loialitatea angajatilor fata de firma si motivarea acestora pentru ca ei sa se identifice cu firma, sa fie pentru ei o a doua casa. Obtinerea fidelitatii clientilor prin intermediul calitatii serviciilor prestate constituie de asemenea un obiectiv important.

Pe termen lung, obiectivele firmei sunt cu privire la dezvoltarea afacerii si anume la diversificarea serviciilor oferite prin construirea unei zone de agrement atat pentru clientii pensiunii cat si pentru locuitorii orasului Focsani.

CAP. 2. PREZENTAREA PIETEI

2.1. Clientii

Clientii potentiali sunt reprezentati in general de catre persoane fizice. Aceasta situatie se explica prin faptul ca imprejurimile orasului sunt renumite pentru frumuseti, dar in ultimul timp s-a remarcat si un interes crescut pentru afaceri .

Ca si structura, clientii potentiali ai pensiunii se prezinta astfel:

Ø 80% persoane din tara;

Ø 10% persoane din judetul Vrancei

Ø 10 % alte nationalitati.

De asemenea, se poate realiza o alta structurare a clientilor in functie de motivatia pe care o au , motivul pentru care ei viziteaza zona:

Ø 50 % turisti

Ø 40 % afaceri

Ø 10 % tranzit

Varsta in care se incadreaza persoanele care viziteaza comuna si zona din imprejurul ei:

Ø 60 % cu varsta cuprinsa intre 18-35 ani

Ø 30 % cu varsta cuprinsa intre 35-50 ani

Ø 10 % cu varsta peste 50 ani

De asemenea s-a observat ca clientela mai poate fi structurata si dupa modul in care se obisnuieste sa calatoreasca, si anume:

a) insotiti de familie - 80 %;

neinsotiti -- 20 %

b) individual -- 40 %

in grup -- 60 %

Aceste aproximari, referitoare la structura clientelei potentiale a pensiunii le-am realizat pornind de la efectuarea unei analize cu privire la solicitarile de cazare in ultimul timp.

Pornind de la estimarile cu privire la clientii potentiali ai pensiunii am estimat in continuare gradul de ocupare, acesta fiind de 70%. Durata medie a sejurului a fost estimata pe baza informatiilor obtinute, rezultand o durata medie a sejurului de 5-6 zile.

Ca si o concluzie la cele prezentate anterior putem afirma ca pensiunea se va baza pe o clientela , in special externa care calatoreste in grup sau cu familia, varsta acestora variind insa de la caz la caz, dar predomina persoanele cu varsta peste 25 ani.

Unitatea nu afecteaza mediul prin activitatile pe care le desfasoara.

2.2. Serviciile unitatii

Principalul serviciu pe care pensiunea prezentata il ofera clientilor sai este reprezentat de cazare. O prezentare mai detaliata se poate observa in tabelul urmator:

Tip spatiu de cazare	Nr. Spatiilor	Total locuri de cazare
Camera cu 2 paturi	2	4
Camera cu 1 pat	8	16
		De asemenea unitatea detine un apartament 4 locuri
TOTAL - 24 LOCURI		

Promovarea

Deoarece serviciul oferit nu reprezinta o noutate in aceasta zona, acesta va trebui promovat, efectuandu-se totodata promovarea imaginii firmei. Prin promovare, se doreste in primul rand crearea, formarea unei imagini a firmei si informarea clientilor asupra serviciului oferit de firma.

Pentru realizarea acestei actiuni de promovare a firmei si serviciului acesteia vor fi utilizate mai multe forme cunoscute de promovare si anume:

Ø Pentru început, se are în vedere promovarea prin materiale promotionale și anume vom apela la serviciul unei tipografii sau vom realiza pe calculator cărți de vizită ale pensiunii, prospecte în care va fi explicat pe scurt serviciul oferit de către pensiune dar și calea de acces, drumul, prin care clienții ne pot găsi și pot apela la noi. De asemenea prospectul va conține adresa exactă a pensiunii, numărul de telefon și fax la care se pot face rezervări sau se pot cere informații suplimentare și în plus va conține și sloganul firmei "Pensiunea noastră va poate oferi acele clipe de relaxare după care tânjim cu toții!"

Ø Având în vedere faptul că o mare parte din clienții pensiunii sunt străini, un mijloc modern de promovare a acesteia ar fi crearea unei pagini Web, care să includă atât o serie de imagini pitorești ale zonei turistice și să descrie serviciile oferite în cadrul pensiunii cât și o adresă de mail.

Ø Un alt mijloc prin care această promovare se va efectua îl reprezintă ziarele locale și cele județene pentru anunțarea și aducerea la cunoștință a existenței și deschiderii noii pensiuni vom apela și la posturile locale de radio.

Ø de asemenea, vor fi înștiințate de existența pensiunii și a serviciilor oferite de aceasta, agențiile de turism care organizează excursii în grup, atât pentru turiști străini cât și pentru cei autohtoni.

Pretul

În vederea stabilirii pretului se va avea în vedere costul de producție, cererea pentru acest serviciu, dar și prețurile concurenților la servicii similare. Prețurile care vor fi prezentate în această lucrare sunt estimative.

Distributia

- Personalul va fi estimativ in urma extinderii format din 10 persoane
- 1 persoana insotitoare copii
- 1 persoana bucatar
- 1 persoana lucrator deservire
- 3 persoane ingrijitoare
- 3 persoane receptive
- 1 persoana primire comenzi

Serviciile vor fi oferite in principal in regim de rezervare a locurilor, camera fiind disponibila pentru client de la ora 14 in ziua sosirii si pana cel tarziu la ora 18 in aceeasi zi , iar aceasta trebuie eliberata de catre client nu mai tarziu de ora 12 in ziua plecarii.

Firma doreste de asemenea, in viitor sa colaboreze cu agentii de turism care organizeaza excursii, dupa cum am amintit mai sus. Serviciile oferite, in acest caz, vor fi solicitate pe baza contractului incheiat intre agentie si firma.

Cazarea, ca serviciu separate si principal al pensiunii va fi oferit in sistem " cu mic dejun inclus".

2.3. Concurenta

In acest domeniu de activitate concurenta este numeroasa, fapt care se datoreaza tendintei de crestere a industriei turismului, unei continue dezvoltari a acesteia si a unei continue imbunatatiri a serviciilor oferite in acest domeniu.

Majoritatea concurenților sunt hotelurile situate în marile orașe din zonă, ceea ce îi avantajează pe de o parte dar pe de altă parte îi dezavantajează. De asemenea, serviciile oferite de ei sunt mult mai diversificate și la standarde mai ridicate, dar pensiunea mea le va oferi clienților ei condițiile solicitate de aceștia cu privire la aceste probleme, pe lângă faptul că serviciile oferite de noi sunt de calitate. Crearea unei atmosfere calde, în care să te simți ca acasă, este unul din punctele forte al pensiunii; adoptarea unei atitudini prietenoase, persoana care apelează la serviciile noastre nu va avea impresia că este tratată doar ca o altă sursă de venit sau câștig ci că este tratată ca fiind "de-al casei".

CAP.3. INFORMATII FINANCIARE

În această parte a planului de afaceri, mai precis în evaluarea ideii de afaceri vom prezenta estimările și previziunile referitoare la resursele necesare demarării afacerii, sursele pentru acoperirea acestor nevoi, previzionarea veniturilor, a cheltuielilor, a profitului, a fluxului de numerar, a pragului de rentabilitate, și altele.

Pentru demararea construcției, pentru început am estimat necesarul de resurse, în valoare de 300.000 lei. Estimarea am realizat-o pe baza informațiilor obținute atât de la persoane care au realizat o astfel de afaceri cât și prin cercetări întreprinse în scopul realizării unei estimări cât mai corecte și precise.

Atașat regăsiți bugetul de venituri și cheltuieli aferent implementării proiectului de investiții privind extinderea locației prin construirea unei facilități cu regim de înălțime pe P+2:

1. Parter -- amplasare loc de joacă pentru copii
2. Etaj 1 -- amenajare loc servirea mesei pentru clienții pensiunii
3. Etaj 2 -- amenajare loc pentru depozitare bagaje de mare și de mică dimensiune.

Implicațiile financiare precum și aportul pentru finalizarea acestui proiect sunt prezentate mai jos în cadrul cash-flow-ului.

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de concesiune prin licitație publică a terenului în suprafață de 96 mp. situat în Municipiul Focșani, B-dul București nr. 9B, identificat prin număr cadastral 68766, T 203, P 11115, înscris în Cartea Funciară nr. 68766, aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, în vederea amenajării unei parări pentru microbuze și autospeciale.

Date generale-premisele studiului de oportunitate

Potrivit art. 309 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, concedentul este obligat ca în termen de 30 de zile de la însușirea unei propuneri de concesiune, formulată de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

Având în vedere solicitarea de concesiune adresată prin cererea înregistrată sub nr. 12585/07.02.2020, de către dl. Anton Ionel în calitate de reprezentant al SC Tonalin Impex SRL și prevederile art.308 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare s-a elaborat prezentul studiu de oportunitate.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii: **concesiune prin licitație publică conform art.312 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările**

Durată estimată a concesiunii: **25 ani**

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune: **4 luni.**

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Întrucat acest teren este neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul local al Municipiului Focșani și pentru sistematizarea armonioasă a zonei precum și pentru crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației este oportun să fie valorificat prin concesiune.

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim atât din punct de vedere al concedentului cât și al concesionarului.

Elemente juridice, sociale, tehnice, economice și de mediu privind bunul care se concesiunează

I. Elemente juridice și de identificare a bunului care urmează să fie concesiunat:

Teren în suprafață de 96 mp. situat în B-dul București nr.9B, ce aparține domeniului public al Municipiului Focșani, fiind înregistrat în inventarul domeniului public la poziția 48, conform H.C.L. nr.79/25.03.2009 și înscris în Cartea Funciară nr. 68766.

În prezent terenul propus pentru a fi concesiunat nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

Terenul este liber de sarcini.

II. Motivele de ordin economic, social și financiar care justifică realizarea concesiunii:

1. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri, constând în:

- venituri din redevență;
- taxa pe teren aplicabilă terenurilor concesiunate conform Codului Fiscal, venituri similare impozitului pe teren;
- venituri din taxa pe publicitate;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției;

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a municipiului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia.

2. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație, sume încasate prin eliberarea Autorizației de Construire, Autorizației de funcționare, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

Estimăm realizarea următoarelor venituri anuale:

a) redevența în sumă de 2.042 lei/an.

La inițierea procedurii de stabilire a modului de calcul al redevenței au fost avute în vedere următoarele criterii:

- proportionalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Valoarea de piață a terenului este de 51.044 lei, stabilită conform Raportului de evaluare al terenurilor înscris prin H.C.L. nr.67/23.02.2017, terenul fiind încadrat în zona A cu o valoare de 108 euro/mp. Valoarea în lei a fost calculată la cursul Euro din data de 10.06.2021.

Cuantumul redevenței stabilit în baza valorii de piață a terenului: 51.044 lei: 25 ani =2.042 lei/an, plătită în 25 de ani, conform art. 17 din Legea nr.50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia limita minimă a prețului concesiunii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață.

b) impozitul pe teren și construcție

c) venituri din taxa pe publicitate

d) venituri din taxa pentru Autorizația de funcționare

III. Elemente tehnice ce vizează bunul concesionat

Conform RLU aferent PUG 2000 Focșani indicatorii de urbanism existenți sunt:

- Regimul de înălțime maxim P+2,
- Procent maxim de ocupare a terenului, POT max.=40%,
- Coeficient de utilizare a terenului, CUTmax=1,2.

Fațada construcției trebuie să respecte “Regulamentul privind identitatea cromatică a clădirilor din municipiul Focșani”, aprobat prin HCL nr. 469/28.11.2018.

Se va asigura parcare și staționarea autovehiculelor în incinta proprie, respectând HCL nr. 345 din 29.07.2019 privind aprobarea normării numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile noi din Municipiul Focșani.

Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz: **nu e cazul.**

Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interirul unei arii natural protejate, respective al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria natural protejată nu are structură de administrare/custode: **nu e cazul.**

IV. Elemente de mediu ce vizează bunul concesionat

Protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

Pentru asigurarea protecției mediului înconjurător vor fi interzise:

- evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările în vigoare
- aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor amenajate
- evacuarea de ape uzate, precum și descărcarea de reziduuri și orice alte material toxice în ape de suprafață sau subterane
- producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

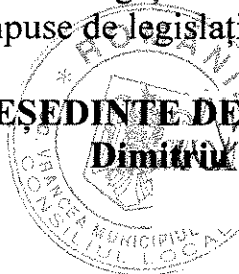
Lucrările preconizate vor respecta condițiile de igienă ale mediului și se vor reface zonele afectate de ucrări astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

Asigurarea capacității de colectare a deșeurilor menajere prin contract cu o firmă de salubritate.

Amenajarea de spații verzi prin plantarea de arbori și flori ornamentale.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dimitrie Ana-Maria



Contrasemnează,
Secretar General al Municipiului Focșani
Marta Carmen GHIUȚĂ

R O M Â N I A
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI

Anexa nr. 4
La Hotărârea din 26.08.2021

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 96 mp. ce aparține domeniului public al Municipiului Focșani, situat în B-dul București nr. 9B, identificat prin număr cadastral 68766, T 203, P 11115, înscris în Cartea Funciară nr. 68766, în vederea amenajării unei parcări pentru microbuze și autospeciale.

CUPRINS:

- I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**
- II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**
- III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**
- IV. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE**
- V. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**
- VI. CAIETUL DE SARCINI**
- VII. CONTRACTUL CADRU**
- VIII. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

SECȚIUNEA I

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Art.1. Date de identificare ale concedentului

Municipiul Focșani, cu sediul în B-dul Dimitrie Cantemir nr. 1bis, prin Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, Publicitate

Cod unic de înregistrare 4350645

Tel: 0237 236 000

Fax: 0237 216 700

Art.2. Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafață de 96 mp. ce aparține domeniului public al Municipiului Focșani, situat în B-dul București nr.9B, înscris în Cartea Funciară nr. 68766, având număr cadastral 68766, în vederea edificării obiectivului de investiții "Amenajare parcare pentru microbuze și autospeciale".

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Art.3. Atribuirea contractului de concesiune se va face prin licitație publică, cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune sunt:

- Transparența –punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare a aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune.

- Tratamentul egal-aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune.

- Nediscriminarea-aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte.

Art.5. Procedura de atribuire este licitația publică.

Art.6. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Art.7. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.8. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2) Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (2) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Pentru obținerea documentației de atribuire persoanele interesate vor achita la casieria Primăriei Municipiului Focșani, din B-dul Dimitrie Cantemir nr.1 bis, suma de **54 lei**.

Art.9. (1) Orice persoană are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) 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 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Concedentul are obligația de a transmite răspunsuri 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.

Art.10. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, începând cu etapa publicării anunțului.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(4) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

Art.11. (1) Plicurile închise și sigilate depuse de ofertanți la sediul concedentului din Municipiul Focșani, B-dul Dimitrie Cantemir nr.1 bis și înregistrate în registrul "Oferte", vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(2) Ședința de deschidere a plicurilor este publică și va avea loc la sediul Primăriei Municipiului Focșani- Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, Publicitate, la data și ora stabilite în anunțul publicitar, în prezența "Comisiei de evaluare a ofertelor".

(3) La data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației, președintele Comisiei de evaluare a ofertelor, verifică mandatele și calitatea ofertanților prezenți sau a împuterniciților acestora.

(4) Președintele declară deschisă ședința de licitație și procedează la verificarea integrității plicurilor exterioare, după care, procedează la desigilarea pe rând a fiecărui plic exterior cuprinzând documentele de eligibilitate și la verificarea împreună cu membrii comisiei de evaluare a existenței și a validității documentelor solicitate prin documentația de atribuire.

- (5) După deschiderea plicurilor exterioare, în ședință publică, Comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate, potrivit prezentei documentații.
- (6) După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va menționa rezultatul analizei plicurilor respective, care se va semna de către membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. În cazul în care ofertanții refuză să semneze, acest fapt se va consemna în procesul verbal.
- (7) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.
- (8) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior. În această etapă prezența ofertanților nu mai este necesară.
- (9) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- (10) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă, de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (11) În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport care se va transmite concedentului pentru aprobarea de către reprezentantul acestuia.
- (12) În situația în care nu există cel puțin două oferte calificate, secretarul comisiei de evaluare va consemna în proces-verbal imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.
- (13) Procedura se reia prin publicarea anunțului licitației publice deschise, iar plicurile interioare se returnează fără a fi deschise. În acest caz procedura se anulează și se organizează o nouă licitație începând cu etapa publicării anunțului de licitație în maxim 10 zile de la data ședinței de licitație.
- (14) În situația în care după deschiderea plicurilor exterioare, există două oferte care îndeplinesc condițiile de calificare, comisia de evaluare deschide plicurile interioare, analizează ofertele, iar atunci când consideră necesar poate să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.
- (15) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul concesiunii.
- (16) Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (17) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire prezentate în prezenta documentație de atribuire.
- (18) Criteriul cu ponderea cea mai mare este nivelul redevenței.

- (19) Nivelul minim oferit al redevenței, trebuie să fie cel puțin egal cu valoarea de **2.042 lei/an** pentru suprafața de teren de 96 mp.
- (20) Comisia de evaluare, stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire.
- (21) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (22) 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.
- (23) Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (24) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (1), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului pentru aprobarea de către reprezentantul acestuia, raport care va fi depus la dosarul concesiunii.
- (25) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul are obligația de a informa, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.
- (26) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (27) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune a terenului.
- (28) Concedentul poate încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 26.
- (29) Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă sub sancțiunea nulității.
- (30) Predarea-primirea bunului concesionat se face pe bază de proces-verbal.
- (31) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor interese.
- (32) Daunele interese prevăzute la pct. 31 se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- (33) 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.
- (34) 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.

(35) În cazul în care, în situația prevăzută la pct. 34 nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct. 33

(36) Contractul de concesiune trebuie să conțină:

- partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

- drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

- clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

- precizarea în mod distinct a categoriilor de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

- a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

- b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(37) Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(38) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(39) În situația prevăzută la pct. 38 fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(40) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

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

(42) În sensul prevederilor pct.41 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 pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

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

Art.12. Precizări. Garanția de participare la licitație

(1) Garanția de participare la licitație este în cuantumul a 2 redevențe minime aprobate.

(2) Garanția de participare la licitație pentru ofertantul declarat câștigător va fi reținută de către concedent până în momentul semnării contractului de concesiune.

(3) Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului;

b) dacă ofertantul declarat câștigător refuză să încheie contractul de concesiune.

(4) Concedentul va restitui celorlalți ofertanți care nu au fost desemnați câștigători garanția de participare la licitație.

(5) Taxa de participare la licitație nu se restituie, cu excepția cazului în care licitația se anulează.

SECȚIUNEA III INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art.13. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent. Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile, calculate de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Focșani din B-dul Dimitrie Cantemir nr.1 bis până la dat și ora precizate în anunțul procedurii de licitație.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

(6) Ofertele se redactează în limba română.

Art.14. (1) Ofertanții transmit ofertele în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora la care au fost depuse.

(2) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

(3) Plicul exterior va conține documente de clarificare obligatorii, după cum urmează:

Ofertanții persoane juridice/fizice autorizate sau persoane fizice vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- a) cerere de participare la licitație.
- b) o fișă de informații privind ofertantul care să cuprindă: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact.
- c) copie certificat de înregistrare fiscală sau CI, după caz.
- d) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- e) chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie prevăzută în caietul de sarcini, în original.
- f) ordin de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației de atribuire.
- g) statutul societății și acte adiționale, dacă este cazul (în copie conform cu originalul).
- h) certificatul fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului, în original.
- i) cazier fiscal pentru persoanele juridice, în original.
- j) certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Focșani, în original.
- k) adeverință eliberată de ANAF privind veniturile realizate din activitatea desfășurată în ultimii trei ani, pentru persoane fizice, în original.
- l) contul de profit și pierderi pe ultimii 3 ani, pentru persoane juridice (se obține în baza Formularului 20 al ANAF).
- m) certificat constatator extins de la Oficiul Registrului Comerțului pentru activitățile autorizate (se obține în baza Formularului 13 al ORC).
- n) declarația privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului.

Lipsa unui document obligatoriu pentru calificare prin plicul exterior duce la respingerea ofertei.

(4) Plicul interior va conține oferta propriu-zisă care va cuprinde în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului și va cuprinde detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația precum și date tehnice și financiare, referitoare la :

- a) Investițiile pe care ofertantul se obligă să le realizeze pe terenul concesionat, cu precizarea următoarelor: pregătirea organizatorică și tehnică a ofertantului, procedurile și soluțiile tehnice propuse.
- b) perioada preconizată de amortizare a investițiilor pe care concesionarul se obligă să le realizeze.

c) durata propusă a concesiunii.

d) planul de finanțare pentru dezvoltarea și exploatarea concesiunii, ținându-se cont de următoarele aspecte, dar fără a se limita la acestea:

- investiții din fonduri proprii care pot fi utilizate în scopul demarării proiectului, cât mai repede posibil.

- metoda finanțării externe, dacă este cazul.

- plăți către concedent și formele propuse pentru repartizarea profitului generat de concesiune.

- alte aspecte financiare.

(5) Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare obligatorii.

Art.15. (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data și ora limită de depunere, stabilite în anunțul de participare.

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

(3) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA IV

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art.16. (1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al redevenței.

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților.

c) protecția mediului înconjurător.

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punct de vedere al asigurării utilizării/exploatării rationale și eficiente economic a bunului concesionat.

(3) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte ținând seama de ponderile prevăzute la alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(4) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

CRITERII DE ATRIBUIRE

1. Cel mai mare nivel al redevenței **40%**

2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților **30%**

Valoarea de realizare a investițiilor propuse în ofertă:

-Între 10.000 și 30.000 euro **10%**

-Între 30.001 și 60.000 euro **20%**

- Peste 60.000 euro **30%**

Pentru a primi punctajul ofertantul trebuie să facă dovada resurselor financiare proprii (extras de cont și confirmare explicit din partea ofertantului că sunt banii disponibili pentru investiții) sau să facă dovada că fondurile pentru investiții vor fi puse la dispoziția ofertantului de către bancă, sau orice dovadă privind eligibilitatea sumei.

3. Protecția mediului înconjurător **10%**

Pentru a primi punctajul ofertantul trebuie să prezinte declarația privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului.

4. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat **20%**

Prezentarea unui program pentru realizarea investițiilor în vederea desfășurării activității care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea lucrărilor, precum și sistemul de operare.

Perioada de finalizare a investiției:

Termenul prevăzut în caietul de sarcini (18 luni) **10%**

Mai devreme de termenul prevăzut în caietul de sarcini (18 luni) **20%**

Art.17. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei concesiunii, Primăria Municipiului Focșani 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 dezvoltarea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art.18. Modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătura cu organizarea licitației și atribuirea contractului de închiriere în cazul în care nu se ajunge la o înțelegere amiabilă se realizează potrivit Lg. nr. 554/2004 Legea contenciosului administrativ.

SECȚIUNEA V
INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE
OBLIGATORII

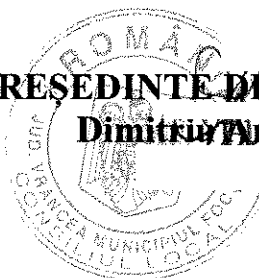
Art.19. Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de concesiune trebuie să conțină:

- partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini;
- alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor conform bunului ce face obiectul concesiunii.

În cazul neîncheierii Contractului de concesiune, daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dimitrie Ana-Maria



Contrasemnează,
Secretar General al Municipiului Focșani
Marta Carmen GHIUȚĂ

R O M Â N I A
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
PRIMAR

VI. CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 96 mp. aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, situat în B-dul București nr. 9B, identificat prin număr cadastral 68766, T 203, P 11115, înscris în Cartea Funciară nr. 68766, în vederea amenajării unei parări pentru microbuze și autospeciale.

CAPITOLUL 1. PRINCIPII GENERALE

Licitatia se va desfășura în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare privind Codul Administrativ și HCL .

CAPITOLUL 2. OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Obiectul concesionării: imobilul proprietate publică a Municipiului Focșani, în suprafață de 96 mp. aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, situat în B-dul București nr. 9B, identificat prin număr cadastral 68766, T 203, P 11115, înscris în Cartea Funciară nr. 68766, în vederea amenajării unei parări pentru microbuze și autospeciale.

2.2. Scopul concesiunii: imobilul se concesionează în vederea amenajării unei parări pentru microbuze și autospeciale.

2.3. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redevenței plecand de la prețul minim de pornire a licitației **2.042 lei/an**.

CAPITOLUL 3. TAXE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

3.1. Taxa de participare la licitație este de **109 lei** iar costul caietului de sarcini este de **54 lei**, achitate la casieria concedentului.

3.2. Garanția de participare la licitație este de **4.084 lei**. Ofertanților necâștigători ai licitației li se restituie numai garanția de participare în maxim 3(trei) zile de la data licitației. Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care ofertantul câștigător al licitației nu semnează contractul în termen de 20 (douăzeci) zile de la adjudecare.

CAPITOLUL 4. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND INVESTIȚIA CE URMEAZĂ A FI REALIZATĂ

4.1. Autorizații, avize, studii

Concesionarul are obligația elaborării și obținerii documentațiilor tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. Cheltuielile vor fi suportate în exclusivitate de concesionar, acestea neputând fi recuperate în cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe cheltuiala sa.

4.2. Investiția constă în amenajarea unei parări pentru microbuze și autospeciale, ca extindere la pensiunea existentă "Coroana de Aur".

Concedentul va pune la dispoziția concesionarului imobilul-terenul după semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrările pe cheltuiala sa.

4.3. Execuția lucrărilor:

- a) durata de execuție a lucrării se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale. Concesionarul are obligația de a obține autorizația de construire în maxim 12 luni de la data semnării contractului.
- b) se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentațiile de urbanism: proiecte, autorizații etc.
- c) concedentul își rezervă dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația să furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informațiile și detaliile solicitate.
- d) prin soluțiile adoptate concesionarul va asigura protecția construcțiilor învecinate precum și protecția mediului.

4.4. Programul de execuție a lucrărilor:

- a) programul general de execuție a lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmește de către concesionar.
- b) recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numită de concesionar. Vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc);

CAPITOLUL 5. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI /CONCEDENTULUI:

5.1 Obligațiile concesionarului :

- (1) Să obțină toate documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale.
- (2) Să suporte cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii investiției/construcției pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune.
- (3) Să asigure exploatarea în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- (4) Să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.
- (5) Să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul și destinația concesiunii, așa cum a fost stabilit la pct.(1).
- (6) Să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii.
- (7) Să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.
- (8) Să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.
- (9) Să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.
- (10) Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.
- (11) Să întrețină bunul concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, deszăpezire etc).
- (12) Să permită accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.
- (13) Să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- (14) Să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

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

(16) Să ia măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine. Este direct răspunzător pentru defecțiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(17) Să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și să îl declare la organul fiscal.

(18) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul în curs.

În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(19) La finalizarea lucrărilor să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate. La recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc).

(20) Să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

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

(22) Să obțină autorizația de construire în termen de maximum 12 luni de la data încheierii contractului și să execute lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism. Acest termen poate fi prelungit o singură dată la cererea concesionarului și cu acordul expres al concedentului, cu o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, în situația în care concesionarul dovedește că a fost împiedicat din motive temeinice să înceapă investiția în termenul stabilit de prezentul contract.

(23) Să nu închirieze bunul ce face obiectul concesiunii.

5.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului:

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

5.3 Renunțarea la concesiune

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

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

(3) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la pct. 1 ce țin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri:

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

b) în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune. Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații bănești. În caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

5.4 Obligațiile concedentului

(1) Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

- (2) Să nu modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situațiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situații prevăzute expres de lege.
- (3) Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.
- (4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul expres al concedentului, cu renegocierea redevenței.

CAPITOLUL 6. REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

6.1. Costurile estimate de realizarea obiectului concesiunii cad în sarcina concesionarului.

6.2. Sursele de finanțare se asigură de concesionar.

6.3. Valoarea redevenței anuale rezultă în urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență de **2.042 lei/an**. Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice. În termen de 90 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul în curs. Începând cu anul următor încheierii contractului de concesiune, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

6.4. Concesionarul are obligația să achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislația în vigoare.

CAPITOLUL 7. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 25 și poate fi prelungită, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

CAPITOLUL 8. ORGANIZAREA LICITAȚIEI ȘI TAXE

8.1. La licitație poate participa orice persoană fizică/juridică interesată.

8.2. Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesionarea imobilului situat în municipiul Focșani, B-dul București nr.9B vor depune la Registratura Primăriei municipiului Focșani, până în data de _____, ora _____ documentele solicitate.

8.3. Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare. Orice document lipsă sau neconform duce la descalificare.

8.4. Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de __ zile lucrătoare de la data licitației.

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

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

CAPITOLUL 9. PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

9.1. Deschiderea licitației are loc în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Focșani, B-dul Dimitrie Cantemir nr. 1 bis. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie depunerea a cel puțin 2 oferte valabile.

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

9.3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

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

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

9.6. Solicitarea de clarificări se transmite ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

9.8. Prin clarificările ori completările solicitate nu se poate crea ori determina apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

9.9. În urma analizării, comisia întocmește procesul-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

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

9.12. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.

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

9.14. În baza procesului verbal întocmit de secretarul comisiei, în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, cauzele respingerii pe care îl comunică concedentului.

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

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

9.17. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație. Concedentul va consemna aceasta într-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

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

9.19. Prețul minim pe care trebuie să-l ofere participanții admiși în procedura de licitație este de **2.042 lei/ an.**

9.20. Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de 25 de ani iar în cazul în care aceasta este în euro, va fi achitată în lei la cursul B.N.R. din ziua plății.

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITOLUL 11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

11.1. Contractul de concesiune poate înceta în următoarele situații:

- (1) Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat;
- (2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- (3) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, caz în care acesta va notifica îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă

de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

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

(5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 18 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

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

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

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

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

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

CAPITOLUL 12. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

12.1. Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

12.2 Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și acesta va conține:

a) în cazul persoanelor juridice:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- certificat de înmatriculare la ORC - certificat constatator emis de ORC
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
- cazierul fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul;
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare, lichidare judiciară sau faliment;
- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății.

Nota: certificatele fiscale, certificatele ORC și cazierul trebuie să fie valabile la data depunerii documentației.

- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare la licitație. Taxa de participare este în valoare de **109 lei**, care se va achita prin ordin de plată sau la casieria concedentului. Garanția de participare este de ~~-----~~**4.084 lei**, care se va depune prin ordin de plată bancar depus în contul _____ deschis la _____, cu specificația la obiectul plății iar valoarea documentației de atribuire este de **54 lei**.

- împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acestuia.

- declarație pe proprie răspundere care să cuprindă adresa, fax-ul și email-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc).

- declarație pe proprie răspundere că va realiza investițiile consemnate în Caietul de Sarcini, că este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini și își asumă obligațiile stabilite prin acesta, că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare.

b) în cazul persoanelor fizice:

- copie document de identitate.
- certificat fiscal privind plata obligațiilor datorate bugetului local al municipiului Focșani.
- certificat fiscal care să ateste plata obligațiilor către bugetul de stat.
- dovada achitării taxelor de participare.
- declarație pe proprie răspundere care să cuprindă adresa, fax-ul și email-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc).
- declarație pe proprie răspundere că va realiza investițiile consemnate în Caietul de Sarcini, că este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini și își asumă obligațiile stabilite prin acesta, că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;

12.3. Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și bunurile pentru care se licitează. Acesta va cuprinde redevența în lei/euro oferită.

12.4. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

12.5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

CAPITOLUL 13. INFORMAȚII DETALIIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE PRECUM ȘI PONDEREA LOR

13.1. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este

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

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

13.4. Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe:

- suma achitată cu titlu de garanție de participare de către acesta se pierde (nu se va restitui intrând în bugetul concedentului) iar acesta este obligat să achite către bugetul local un sfert din suma adjudecată reprezentând redevența anuală, cu titlu de daune.
- ofertantul în cauză nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.

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

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

CAPITOLUL 14- ANULAREA LICITAȚIEI

14.1. Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

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

14.2. Anularea licitației are loc și atunci când:

a) nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o oferta valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;

b) ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului.

c) în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

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

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

14.5. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale.

14.6. În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare de către instanțele competente.

Notă:

Prezența ofertanților este obligatorie.

Plicurile cu oferta se deschid doar după semnarea procesului-verbal al comisiei de evaluare de către ofertanți, conform prevederilor art. 336 alin. (13) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



Contrasemnează,
Secretar General al Municipiului Focșani
Marta Carmen GHIUȚĂ

VII.CONTRACT CONCESIUNE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între MUNICIPIUL FOCȘANI, reprezentat prin PRIMAR- Cristi Valentin Misăilă cu sediul în Focșani, str. Dimitrie Cantemir nr.1bis, județul Vrancea, având calitatea de concedent și numit în continuare partea întâi, pe de o parte și _____, având statutul de persoană fizică/juridică, cu domiciliul/sediul în Focșani, _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, în calitate de concesionar și numită în continuare partea a doua.

A) În temeiul Legii 50/1991 privind Autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Local Focșani nr. _____ și a Procesului - Verbal de adjudecare nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului de concesiune este preluarea și exploatarea în concesiune a terenului situat în intravilanul municipiului Focșani, B-dul București nr.9B, înscris în Cartea Funciară 68766, cu Număr Cadastral 68766.

Începerea lucrărilor de construcție se va face în termen de un an de la data predării – primirii terenului și va fi consemnată într-un proces-verbal ce se va încheia cu această ocazie.

Durata de execuție a obiectivului este de maxim 24 luni de la începerea lucrărilor.

Art.2 Suprafața terenului concesionat este de 96 mp.

Art.3 Obiectivele concedentului Municipiul Focșani sunt obținerea unor beneficii din venituri.

Art.4 Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, sunt următoarele:

(1) Bunurile de retur - sunt bunurile care au făcut obiectul concesiunii precum și cele care au rezultat din urma investițiilor impuse în caietul de sarcini, în mod gratuit libere de sarcini.

(2) Bunurile proprii- sunt bunurile care aparțin concesionarului și care sunt exploatate în strictă concordanță cu obiectul concesiunii și care la expirarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, revin de drept concesionarului.

TERMENUL CONTRACTULUI

Art.5. (1) Durata concesiunii este de maxim 25 de ani, începând cu data încheierii prezentului contract de concesiune, stabilită pe baza studiului de oportunitate.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Art.6. Concedentul-Municipiul Focșani, va comunica concesionarului _____ cu doi ani înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării concesiunii.

IV. REDEVENȚA

Art.7. Redevența este de **2.042 lei/an.**

Art.8. Prețul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflației.

8.1. – Nivelul redevenței este stabilit astfel încât, în maxim 25 de ani, concedentul să recupereze întreaga valoare a terenului. Acest lucru nu înseamnă că, la expirarea acestei perioade, concesionarul nu mai datorează prețul folosinței, aceasta trebuind să fie achitată pe toată perioada concesiunii.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art.9. (1) Plata redevenței se face la Serviciul de Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Focșani, cu sediul în Focșani, str. Dimitrie Cantemir nr.1bis, județul Vrancea sau prin virament în contul nr. RO93TREZ69121A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Focșani, având CUI 4350645.

(2) Plata redevenței se face trimestrial în rate egale, astfel: 15.03, 15.06, 15.09 și 15.12.

(3) Pentru neplata la termenele scadente a redevenței se calculează penalități în cuantum de 0,1 % pe zi întârziere conform art.906, alin 3 din Codul de Procedură Civilă.

(4) Redevența se indexează anual până la data de 30 noiembrie a fiecărui an fiscal, pe baza indicelui de inflație aferent unei perioade de 12 luni, care sfârșește la 1 noiembrie a aceluiași an.

(5) Concesionarul, _____, va depune cu titlu de garanție în termen de 90 zile de la data semnării contractului, în contul nr. RO53TREZ6915006XXXX000106, deschis la Trezoreria Municipiului Focșani, CUI 4350645, o sumă echivalentă cu 25% din obligațiile de plată către concedent reprezentând redevența datorată pe anul în curs, care va fi folosită în scopul achitării eventualelor sume datorate de către concesionar în perioada derulării contractului de concesiune, respectiv redevența și majorări de întârziere.

(6) Nerespectarea termenului stabilit prin art.9 alin.(5), dar și neîndeplinirea celorlalte clauze contractuale vor fi constatate de către o comisie, formată din reprezentanți ai concedentului, numiți prin Dispoziție a Primarului.

(7) Cu 30 zile înainte de împlinirea termenului stabilit prin art.9, alin.(5) al prezentului contract, Comisia va notifica concesionarul cu privire la retragerea concesiunii și rezilierea contractului de concesiune, dacă acesta nu face dovada în această perioadă că și-a îndeplinit obligațiile contractuale referitoare la constituirea garanției.

(8) Situația eventualelor bunuri/investiții realizate pe terenul concesiionat, se va rezolva pe cale amiabilă.

(9) Datele scadente pentru achitarea redevenței datorate sunt următoarele: 15.03, 15.06, 15.09, 15.12 ale fiecărui an. Plata anticipată a redevențe, cu excepția anului în curs, nu este acceptată.

(10) Cu 30 de zile înainte de ajungerea la datele scadente prezentate la alin.(9), concedentul va notifica concesionarul cu privire la debitele înregistrate în această perioadă.

(11) Concedentul va aduce la cunoștința concesionarului faptul că, dacă la data scadentă de plată a obligațiilor contractuale, sunt înregistrate debite restante, în termen de 1 zi, aceste sume vor fi acoperite prin retragerea garanției constituite la art.5.

(12) De la data retragerii garanției, în modalitatea descrisă mai sus, concesionarul are termen 10 zile, respectiv până la data de 26 ale lunii scadente, să reconstituie garanția concesiunii și să achite eventualele sume accesorii neacoperite de garanție (penalități).

(13) Neîndeplinirea obligației de reconstituire a garanției concesiunii, în termenul indicat prin notificarea concesionarului, dar și achitarea eventualelor sume accesorii neacoperite de garanție, duce la retragerea de drept a concesiunii, fără alte formalități și rezilierea contractului.

(14) Serviciul care gestionează contractele de concesiune va înainta dosarul concesionarului către Serviciul juridic, contencios, pentru promovarea unei acțiuni în instanță pentru recuperare daune-interese.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.10 Drepturile concedentului - *MUNICIPIUL FOCȘANI*

(1) Are dreptul ca prin împuterniciții săi, să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Art. 11 Drepturile concesionarului - *CONCESIONARUL*

(1) Are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietatea publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.12 Relațiile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii, respectiv pe realizarea posibilei egalități între avantajele ce îi sunt acordate concesionarului și sarcinile care îi sunt impuse în condițiile caietului de sarcini.

Art.13 Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

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

Art.14. Obligațiile concedentului Municipiul Focșani

(1) De a acorda sprijin concesionarului _____ în obținerea avizelor și acordurilor legale pentru realizarea investiției.

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

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

(4) Concedentul este obligat să nu-l tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

Art. 15 Obligațiile concesionarului:

(1) Să respecte întocmai prevederile din HCL nr. _____ privind concesiunea _____

(2) Să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică/privată ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent

(3) Să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii;

(4) Nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii;

(5) În termen de 12 luni de la semnarea contractului de concesiune, _____ este obligat să finalizeze procedura de obținere a avizelor și a autorizațiilor necesare;

(6) Este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (dacă este cazul);

(7) Este obligat să respecte întocmai prevederile art.7, din prezentul contract, în ceea ce privește plata redevenței la termenele scadente, inclusiv art.9.

(8) Să realizeze lucrările de investiții pe baza autorizației de construire eliberată de cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor legale în vigoare.

(9) Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției și exploatarea obiectivului, după punerea în funcțiune. Elementele tehnice prezentate în oferta adjudecată nu reprezintă soluții aprobate.

(10) Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico - edilitare din zonă și să obțină acordul destinatarilor.

(11) Eventuale soluții alternative adoptate prin proiect (alimentarea cu apa, surse de încălzire) se execută pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.16 Concedentul, Municipiul Focșani, poate modifica, unilateral, partea reglementară a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local după caz.

Art.17 Concesionarul, _____, este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității, ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

Art.18 În cazul în care modificarea contractului în mod unilateral îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

Art.19 Concesionarul poate constitui garanție și titluri de credit asupra cărora se va institui gajul, cu acordul concedentului.

Art.20 În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței de natură să conducă la imposibilitatea realizării obiectului contractului de concesiune, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun, pentru asigurarea continuității relațiilor contractuale.

IX. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art.21 Concesiunea poate înceta prin:

Expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acesteia în condițiile legii.

Concedentul, Municipiul Focșani, are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și să solicite concesionarului _____ încheierea contractului de vânzare –cumpărare cu privire la aceste bunuri.

În termen de 1 an, după expirarea termenului de concesiune prin ajungere la termen, concedentul, Municipiul Focșani va fi obligat să-și exercite dreptul de opțiune prevăzut la aliniatul de mai sus, sub sancțiunea decăderii.

Concesionarul _____ va prezenta din partea Administrației Financiare, în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii;

Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract, la data expirării concesiunii;

Încetarea concesiunii prin răscumpărare

În cazul în care interesul național sau local o impune, răscumpărarea concesiunii se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, concedentul Municipiul Focșani, asigurând și achitând concesionarului _____ despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă pentru care se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării.

Cazul de interes public se probează prin acte autentice, emise de autoritatea municipală sau prin Hotărâri ale Guvernului.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrare, după caz.

Încetarea contractului prin retragere

Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul, _____, nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de către o comisie, formată din reprezentanții concedentului, numită prin Dispoziția Primarului.

Concedentul Municipiul Focșani va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului _____, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de _____ zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

Încetarea concesiunii prin renunțare

Concesionarul, _____, poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar, de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai Consiliului Local al municipiului Focșani și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit funcția comunicării va suporta consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Art.22 În cazul în care concesionarul _____ nu a început execuția lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, în conformitate cu prevederile art.52, alin.(2), lit.a) din Ordinul 839/2009 privind Normele Metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, cu modificările și completările ulterioare, concesiunea se retrage fără nici o pretenție din partea acesteia. De asemenea, concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu respectă condițiile stipulate în HCL nr.

_____ (hotărârea de concesiune) și HCL nr. _____ (regulamentul)

Art.23 În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art.21 și art.22, concesionarul are următoarele obligații:

-să predea părții întâi documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urmează să se realizeze (sau care s-a realizat) pe terenul concesionat.

-să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți sau dobândește dreptul în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care partea întâi se va substitui părții a doua în baza drepturilor prevăzute.

-să prezinte părții întâi toate actele în curs de executare pentru care acesta să-și poată exercita opțiunea.

-să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice sau juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității subrogării prin partea întâi, în cazul în care aceasta va hotărî astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.24 (1) Denunțarea unilaterală a contractului atrage după sine daune-interese.

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

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți, prin contractul de concesiune, sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să ceară întâi pe cale amiabilă și doar în caz de neînțelegere pe calea instanței judecătorești, să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului cu daune interese.

(4) Nerespectarea, respectiv necompletarea cuantumului garanției la termenele stabilite prin HCL nr. _____ (regulament) au ca efect rezilierea de drept, din culpa concesionarului, a contractului de concesiune în cauză.

XI. LITIGII

Art.25 Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor prezenta organelor juridice competente, la sediul concedentului.

Art.26 Pe toată durata concesiunii, concedentul și concesionarul se vor supune legislației în vigoare în România.

XII. CLAUZE SPECIALE

Art.27 Pe durata concesiunii, concesionarul _____ este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

XIII. DISPOZIȚII SPECIALE

Art.28 Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților, prin Act adițional.

Art.29 Procesul -Verbal de Predare-Primire a terenului, va face parte integrantă din prezentul Contract de concesiune nr. _____, privind concesiunea terenului situat în Municipiul Focșani _____, s-a încheiat în trei exemplare, două pentru concedent și unul pentru concesionar.

CONCENDENT,
MUNICIPIUL FOCȘANI

Primar,

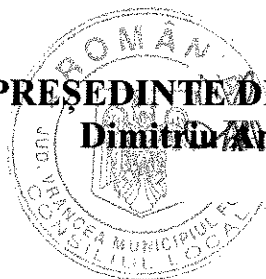
CONCESIONAR,

Director executiv,

Viză legalitate,
Șef serviciu,

Serviciul administrarea domeniului,
public și privat, publicitate

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dimitrie Ana-Maria



Contrasemnează,
Secretar General al Municipiului Focșani
Marta Carmen GHIUȚĂ

DECLARAȚIE
de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/ a _____, secretar al comisiei pentru licitația publică organizată de Municipiul Focșani, în vederea concesiunii terenului în suprafață de 96 mp., ce aparține domeniului public al Municipiului Focșani, situat în B-dul București nr. 9B, înscris în CF nr. 68766, numit prin Dispoziția nr. _____ din data de _____, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor/candidaturilor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici/persoane fizice, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei constituită în vederea acestei licitații.

Data:

Secretar,
al comisiei de evaluare

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dimitrie Ana-Maria



Contrasemnează,
Secretar General al Municipiului Focșani
Marta Carmen GHIUȚĂ

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

**CĂTRE MUNICIPIUL FOCȘANI, b-dul Dimitrie Cantemir nr. 1bis
Județul Vrancea**

Subsemnatul* _____, ca urmare a anunțului publicitar în ziarul _____ la data de _____ și la data de în _____ precum și la sediul Primăriei Municipiul Focșani la data de _____ privind organizarea licitației publice pentru închirierea spațiului B2 cu destinația de Spațiu comercial – alimentație publică, situat în „Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”, în suprafață de 41,02 mp., aparținând domeniului public al Municipiului Focșani

vă transmitem următoarele :

Documentele (copii)**

chitanța nr. _____ / _____ emisă de _____ ,
chitanța nr. _____ / _____ emisă de _____ ,
chitanța nr. _____ / _____ emisă de _____ ,

privind garanția de participare, taxa de participare la licitație, taxă documentație de atribuire, în cuantumul și forma stabilită de dumneavoastră prin Caietul de sarcini.

Data completării _____

CANDIDAT/ OFERTANT

(semnătură autorizată)

* denumirea (numele ofertantului)

** Tipul, seria/nr. , emitent

FIȘA CU INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

1.Denumirea*/numele _____

2.Cod unic înregistrare */ Cod fiscal* / Cod numeric personal

3. Adresa/ Sediul social */ Domiciliul

4. Telefon/Fax _____

5.Certificat de înmatriculare/înregistrare / Act de identitate

6.Obiect de activitate pe domenii**(după/caz*)
) _____

DATE SPECIALE ALE
ACTIVITĂȚII* _____

OFERTANT

*Semnătura autorizată**

*Se completează numai de persoanele juridice

Candidatul/ Ofertantul

Declarația privind eligibilitate¹

Subsemnatul, reprezentant/ împuternicit al _____
_____, **, declar pe propria-mi răspundere, sub sancțiunile faptei de fals în acte publice, că
nu ne aflăm într-una din următoarele situații:

Subsemnatul declar că informațiile sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg
ca Municipiul Focșani are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor,
situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea
noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă 30 de zile.

Data completării

Operator economic,

(denumire, semnătură autorizată, ștampilă)

* declarația se completează numai de persoanele juridice

** denumirea, numele și sediul, adresa candidatului/ofertantului

*** poate fi exclus orice ofertant/ candidat care se află într-una din situațiile: este în stare de faliment sau de lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similar cu cele anterioare, reglementate prin lege; face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile mai sus; nu și-a îndeplinit situațiile de plată exigibile la bugetul de stat sau local; furnizează informații false în documentele prezentate.

(denumire/nume ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ DE PREȚ

Către _____
(denumirea autorității contractante și adresa complete)

Examinând documentația de atribuire pentru elaborarea și întocmirea ofertei privind organizarea licitației publice în vederea concesionării terenului în suprafață de 96 mp., proprietatea publică a Municipiului Focșani, situat în B-dul București nr.9B, înscris în CF nr. 68766

Subsemnatul* _____,

în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire în vederea concesionării terenului descris mai sus, ofer următorul preț**:

Data întocmirii _____

Candidat/Ofertant

(semnătura autorizată)

*Denumire/numele ofertantului

**Suma în cifre și litere

DECLARAȚIE

Privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul/a _____ reprezentant/
împuternicit al S.C./II _____, cu sediul în (adresa
oferantului) _____, declar pe propria
răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte
publice că vom respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului.

Data completării

Semnătura (ștampila)

Operator economic/
Persoană fizică

Denumirea/numele