



ROMÂNIA
JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 176
din 14 iulie 2005
privind concesionarea prin licitație publică a unor terenuri în vederea amplasării
de stații GPL și activități conexe

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr.25563/T4/2005;
 - studiul de oportunitate întocmit de Serviciul Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției tehnice a PMA, înregistrat cu nr. 1/2005;
 - avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
 - prevederile H.G.R. nr. 216/1999 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 219/1998 privind concesionarea terenurilor;
 - prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- În temeiul prevederilor art. 46 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate nr.1/2005 întocmit de către Serviciul Administrare Patrimoniu, în vederea concesionării, prin licitație publică deschisă, a terenurilor identificate conform art. 2, anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă concesionarea prin licitație publică deschisă a următoarelor terenuri situate în municipiul Arad:

- Calea 6 Vânători, după zona de trecere a căii ferate Arad – Pecica (1187 mp),
- str. Voinicilor, colț cu strada Digului (1200 mp),
- str. Nicolaus Lenau FN, după benzinăria Prestige (986 mp),
- zona 300 Micalaca, B-dul N. Titulescu, lângă bucla de întoarcere tramvai (1050 mp).

Art.3. Se aprobă conținutul-cadru al caietului de documente întocmit în vederea organizării licitațiilor publice pentru concesionarea terenurilor, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad prin serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și Serviciul Administrarea Patrimoniului. Comunicarea către cei interesați se va face de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Gheorghe Huțiu

SECRETAR
Doina Paul

STUDIU DE OPORTUNITATE

Cap. I. OBIECTUL CONCESIUNII

Concesionarea de terenuri în scopul amplasării unor stații de livrare a gazului petrolier lichefiat (GPL) și servicii conexe.

Amplasamentele propuse spre concesionare sunt:

- Calea 6 Vânători S = 1.187 mp
- Str. Voinicilor S = 1200 mp.
- Str. Ștefan cel Mare S = 986 mp.
- B-dul N. Titulescu S = 1.050 mp.

Cap. II. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

1. Considerații de ordin tehnic și economico-financiar

Argumentele și criteriile care stau la baza înființării unor stații de livrare a gazului petrolier lichefiat sunt motivate de existența în municipiul Arad a unui număr mare de autovehicule alimentate cu acest tip de carburant, luând ca exemplu numărul de taximetre, 1200, din care aproximativ 30% se încadrează în această categorie. Cererea este în continuă creștere, piața dezvoltându-se de la un an la altul iar numărul operatorilor a rămas relativ constant. Așadar, înființarea acestor stații ar aduce beneficiu orașului Arad contribuind la dezvoltarea sa pe termen mediu și lung aducând, totodată, venituri bugetare însemnate.

Amplasamentele propuse sunt relativ mici, terenuri neamenajate, care printr-o urbanizare vor avea impact benefic asupra imaginii zonei respective.

Construcțiile ce se vor realiza, deși demontabile, vor fi din materiale moderne, se vor amenaja platforme dalate și se vor realiza și întreține spații verzi. Aceste cheltuieli vor fi suportate de societățile comerciale adjudecatore ale licitațiilor publice de concesionare de amplasamente.

De asemenea, redevențele încasate sunt surse ale bugetului local.

În concluzie, dacă cele 4 amplasamente au în medie cca 1400 mp, pentru suprafața totală de 4343 mp. încasând aceeași redevență /mp (4 €) ca și pentru stația PECO LUKOIL situată în Aradul Nou, anual ar reveni Consiliului Local o redevență totală de 17.372 €, comparativ cu SC TOP SA unde, pentru 67.200 mp. se încasează o redevență de 21.756 € + TVA.

O investiție pentru realizarea unei stații GPL – fără servicii conexe, se estimează la cca 1,5 miliarde, iar durata de amortizare a acesteia este de 3,5 ani.

În contabilitate aceste construcții se înregistrează cu codul 1.9.3. și au durata normală de funcționare cuprinsă între 12 și 18 ani.

Având în vedere cele de mai sus, durata propusă a concesiunii pentru terenurile situate în municipiul Arad de amplasare a stațiilor este de 8 ani, cu posibilitatea de prelungire a termenului cu 4 ani.

2. Considerații de ordin social

Prin construirea stațiilor GPL se vor crea și noi locuri de muncă.

Fără a lua în considerare faptul că pe unele din cele 4 amplasamente se pot amplasa și construcții provizorii unde să se desfășoare activități de spălătorie și alimentație publică, livrarea combustibilului presupune minim 12 salariați pentru 3 schimburi.

Apreciem că la finalizarea tuturor lucrărilor, numărul total al persoanelor încadrate pentru aceste activități va depăși 26 de salariați.

De asemenea, firme de construcții arădene vor avea front de lucru pe perioada construirii, a sistematizării terenurilor, a amenajării acceselor și platformelor.

3. Considerații de mediu

Pentru amplasarea cât și pentru funcționarea obiectivelor se vor obține toate autorizațiile și avizele necesare prevăzute și solicitate de certificatul de urbanism și se vor respecta prevederile Legii 137/1995 privind protecția mediului.

4. Considerații de ordin juridic

Asigurarea livrării combustibilului pentru autoturisme ține de uzul public, fapt care permite amplasarea acestor obiective pe domeniul public. Dreptul de a concesiona se dobândește în urma licitației publice, iar dreptul de construire va fi conferit de obținerea autorizației de construire eliberată de Primăria Municipiului Arad.

Pentru stabilirea condițiilor de autorizare a lucrărilor de amplasare și amenajare, s-a solicitat Arhitectului Șef certificat de urbanism pentru fiecare din amplasamentele propuse.

De asemenea, se va proceda la parcelarea terenurilor pentru ca fiecărui contract de concesiune să i se poată face publicitatea imobiliară.

În considerarea celor de mai sus, stau următoarele prevederi legale:

- *Prevederile art.10 din Legea 215/2001 Legea administrației publice locale, care acordă administrației publice locale libertatea de a dispune de bunurile proprietate publică sau privată.*
- *Prevederile art.2.alin.(2) lit. "h" din Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, care precizează că bunurile proprietate publică pot face obiectul concesiunii.*
- *Prevederile art.13 alin.(2) din Legea 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, care precizează scopul în care se poate face concesionarea unor terenuri aparținând domeniului public.*

Cap. IV. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Procedura de concesionare propusă este prin licitație publică deschisă, prevăzută de Legea 219/1998 privind regimul concesiunilor și Hotărârea Guvernului nr.216/1999, Normele metodologice-cadru de aplicare a Legii nr. 219/1998, prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă în condițiile respectării clauzelor înscrise în caietul de sarcini pentru organizarea licitației.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Gheorghe Huțiu

SECRETAR
Doina Paul

Conținut cadru documente de licitație

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI privind licitația publică pentru concesiunea terenului din intravilanul municipiului Arad – _____, în suprafață de _____ mp.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru concesiunea terenului în suprafață de _____ mp., situat în intravilanul Municipiului Arad _____, având ca obiect construirea unei stații de alimentare GPL și servicii conexe (spălătorie auto, minibar), vor depune la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției, nr. 75, în perioada anunțată, opțiunea pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă, care urmează a fi supus licitației publice în vederea concesiunii.

I. CONDIȚII

- 1.1. La licitație se pot înscrie persoane juridice, române sau străine.
- 1.2. Contractul de concesiune se va încheia numai cu persoane juridice române.

II. PREZENTAREA OFERTELOR

2.1. Licitația va avea loc la data, ora și sediul menționat în anunțul publicat în presă, unde ofertanții sau reprezentanții acestora cu mandat de reprezentare – vor susține oferta.

2.2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

2.3 Pe plicul exterior se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul - experiența în domeniu și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) Documentele care să ateste statutul de persoană juridică română sau străină și documente (copii de pe autorizațiile prevăzute de lege, etc) care să dovedească faptul că persoana juridică înscrisă la licitație este autorizată să desfășoare activități comerciale & prestări servicii, stație alimentare autovehicule GPL.

c) Scrisoarea de bonitate bancară. Pentru persoanele juridice străine, dovada bonității se face pe baza unei recomandări bancare acordate de o bancă din străinătate agreată de o bancă română.

d) Dovada depunerii garanției de participare la licitație, în valoare de _____. Garanția se depune la Trezoreria Municipiului Arad, în contul RO40TREZ0215006XXX006669.

e) Dovada cumpărării Caietului de documente.

f) Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat (formulare-tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident).

g) Pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acest plic va conține oferta propriu-zisă, respectiv

- I
 - Experiența ofertantului și abilitarea,
 - Nivelul tarifelor propuse pentru serviciile ce se vor oferi populației
 - Planul de finanțare al investiției:
 - fonduri proprii
 - finanțări externe
 - Nivelul redevenței anuale oferite,
- II
 - Pregătire organizatorică și tehnică,
 - Programul de construcție,
 - Programul de supraveghere, organizare și control al serviciilor,
- III
 - Condițiile, nivelul costurilor și procedurile privind protecția mediului,
 - Angajarea de antreprenori locali și produse fabricate pe plan local,

- IV - Condițiile concesiunii acceptate de ofertant,
- Durata concesiunii.

h) Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

2.4. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

2.5. Ofertanții care nu depun toate documentele menționate la punctul 2.3 vor fi excluși de la licitație.

2.6. Precizări în legătură cu oferta:

- a.** oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului și se depune în vederea participării la licitație;
- b.** oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- c.** organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- d.** depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune al terenului pentru utilizarea acestuia, în conformitate cu certificatul de urbanism;
- e.** revocarea ofertei de către solicitant, după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare, a costului caietului de documente, precum și suportarea de către ofertant a altor despăgubiri;
- f.** ofertanții care au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține redevența la concesiune mai mică, vor fi excluși de la licitație.

III. GARANȚII

3.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele reprezentând contravaloarea Caietului de documente și garanția de participare la licitație;

3.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare, în termen de 5 zile lucrătoare de la data adjudecării ofertei;

3.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a.** dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
- b.** în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitații, pentru perfectarea contractului de concesiune;
- c.** în cazul excluderii de la licitație de către comisia de licitație.

3.4. Garanția de participare la licitație și contravaloarea Caietului de documente se vor depune la Casieria Primăriei Municipiului Arad, pe baza notelor de plată eliberate de către Serviciul Administrare Patrimoniu, sau prin dispoziție de plată în conturile deschise la Trezoreria Municipiului Arad, după cum urmează:

- RO17TREZ0215004XXX010287 - pentru taxă cumpărare Caiet de documente;

- RO40TREZ0215006XXX006669 - pentru garanție participare licitație.

IV. DESFĂȘURAREA ȘI FINALIZAREA LICITAȚIEI

4.1. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

4.2. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate de concesionar sau de instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune și întocmește un proces-verbal, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.

4.3. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor reținute se va face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

4.4. Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare și poate, atunci când consideră necesar, să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

4.5. Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție enunțate în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune, respectiv, redevența anuală, suma investițiilor propuse, prețul prestațiilor către populație, costul lor de utilizare, valoarea lor tehnică, modul de rezolvare a obligațiilor privind protecția mediului și a problemelor sociale, garanțiile profesionale și financiare propuse de către fiecare ofertant și termenele de realizare a lucrărilor de investiții.

4.6. Pe baza evaluării ofertelor, 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 câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

4.7. În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces-verbal, iar în termen de 45 de zile se va organiza o nouă licitație.

4.8. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces-verbal care va sta la baza deciziei de recurgere la procedura de negociere directă.

4.9. Condițiile concesiunii prin negociere directă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitația publică deschisă.

4.10. Raportul întocmit de către comisia de evaluare și ofertele prezentate sunt transmise de îndată concedentului.

4.11 După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul procedează, în termen de max. 5 zile calendaristice, la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor. La solicitarea în scris a ofertanților respinși, în termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor lor, concedentul va transmite o copie de pe procesul-verbal de evaluare a ofertelor.

4.12. Ofertanții pot face contestații privind modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație publică deschisă.

4.13. Termenul de contestare este de 5 zile calendaristice de la comunicarea rezultatului licitației.

4.14. Contractul de concesiune se încheie în termen de 30 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale - în situația în care nu există contestații - sau la max 30 de zile după soluționarea acestora, dacă instanța nu dispune altfel.

4.15. Nerespectarea termenului prevăzut la pct. (4.14) poate atrage plata de daune interese de către partea în culpă.

4.16. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese.

4.17. Contractul de concesiune va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini și fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

4.18. La încheierea contractului de concesiune părțile vor conveni asupra cazurilor de încetare a contractului. În contract părțile vor putea înscrie clauze specifice referitoare la rezilierea unilaterală sau la răscumpărare.

4.19. Contractul de concesiune va menționa interdicția pentru concesionar de a subconceda, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

4.20. Contractul de concesiune va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

4.21. La expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate.

4.22. În contractul de concesiune trebuie precizate, în mod distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

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

b) bunurile de preluare care, la expirarea contractului de concesiune, pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform dispozițiilor caietului de sarcini. Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii (construcții);

c) bunurile proprii care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la pct.4.22. b).

4.23. În contractul de concesiune se va menționa repartizarea acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

4.24. Contractul de concesiune va fi încheiat în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru durata înscrisă în caietul de sarcini, începând de la data semnării lui.

4.25. Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contract clauza compromisorie.

4.26. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

4.27. Licitația va avea loc dacă participă minim doi ofertanți. În cazul în care această condiție nu este îndeplinită, se va susține o nouă licitație după publicarea unui al doilea anunț în presă. Dacă și de această dată se prezintă un singur ofertant, se va consemna în procesul verbal și se va recurge la procedura de negociere directă.

4.28. În caz de infirmare, licitația se repetă, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertanților participanți, restituind integral garanțiile.

4.29. Comisia de licitație se obligă:

- să răspundă la contestații în termen de 5 zile lucrătoare;
- să anuleze licitația și să o reprogrameze în interval de 45 zile calendaristice, în cazul în care contestațiile sunt fondate și dovedite.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Gheorghe Huțiu

SECRETAR
Doina Paul

CAIET DE SARCINI
privind licitația publică pentru concesionarea terenului din
intravilanul municipiului Arad – _____, în suprafață de _____ mp.

I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul supus licitației este în suprafață de _____ mp. Condiția concesiunii este realizarea de către concesionar a unei stații de alimentare a autovehiculelor cu GPL și alte servicii (spălătorie auto, minibar).

1.2. Terenul în suprafață totală de _____ mp., înscris în C.F. nr. _____, este proprietatea privată/publică a municipiului Arad, iar conform Hotărârilor nr. 89/1997, nr. 98/1998, nr. 176/2002, nr. 157/2003 și nr. 284/2004 ale Consiliului Local al Municipiului Arad privind Planul Urbanistic General al Municipiului Arad și Regulamentul aferent acestuia, terenul este situat în Unitatea Teritorială de Referință nr. _____ și are destinația de _____.

II. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

2.1. În proiectarea construcției se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate, prevederile Legii nr. 50/1991 – republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și ale Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii 137/1995 privind protecția mediului.

2.2. Construcția va fi calculată pentru gradul de seismicitate specifică pentru Municipiul Arad.

2.3. Lucrările de proiectare și realizare a construcției vor fi suportate de concesionar.

2.4. Durata maximă de punere în funcțiune a obiectivului, conform punctului 1.1. este de 6 luni de la semnarea contractului de concesiune.

III. ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ A ZONEI

3.1. La limita zonei unde este situat terenul se găsesc rețelele tehnico – edilitare: (*apă, energie electrică, canalizare menajeră și pluvială, termoficare, telefonie și gaze naturale - se vor specifica pentru fiecare amplasament în parte*).

IV. UTILITĂȚI ÎN SARCINA CONCESIONARULUI

4.1. Cade în sarcina concesionarului terenului în suprafață de _____ mp., proiectarea și realizarea accesului la teren din domeniul public, precum și obținerea tuturor avizelor și autorizarea și realizarea tuturor racordurilor la rețele, sau devierea acestora dacă este cazul.

4.2. Obținerea avizelor pentru racorduri cade în sarcina concesionarului.

V. ELEMENTE DE PREȚ ȘI DURATA CONCESIUNII

5.1. Redevența anuală minimă de de pornire la licitație pentru concesionarea terenului este de **4 €/mp. + T.V.A.**

5.2. Redevența poate fi majorată prin ofertă.

5.3. Durata concesiunii este de 12 ani, cu posibilitatea prelungirii la expirarea termenului cu 6 ani.

VI. OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

6.1. Să predea terenul liber de orice sarcini, să-l sprijine pe concesionar în obținerea avizelor și acordurilor pentru documentația de urbanism și în aprobarea acesteia în termenele legale.

6.2. Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

6.3. Termenul de emitere al certificatului de urbanism și al autorizației de construire este **de 10 zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete.**

VII. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

7.1. Să întocmească planuri urbanistice de detaliu pentru amplasamentele în care acest lucru este solicitat prin certificatul de urbanism.

7.2. Concesionarul are obligația de a respecta termenele maxime prevăzute în prezentul caiet de sarcini, precum și destinația construcțiilor, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune.

7.3. Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind concesiunea terenului sunt în sarcina concesionarului.

7.4. La întocmirea documentațiilor tehnice privind autorizarea și execuția construcției, concesionarul are obligația respectării legislației române în vigoare.

7.5. Concesionarul se obliga să administreze și să exploateze obiectul concesiunii, cu diligență maximă, pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului.

7.6. Concesionarul se obliga să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa.

7.7 Concesionarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control toate documentele și informațiile solicitate privind concesiunea. Prin semnarea contractului, concesionarul confirmă că a luat la cunoștință de toate condițiile impuse de concedent și le acceptă integral.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere 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.

8.2. 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.

8.3. În caz de forță majoră, certificată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și ale neîndeplinirii tuturor celorlalte obligații.

8.4. 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 executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul imposibilității de executare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra încetării contractului.

IX. CONTROLUL

9.1. Controlul general al respectării de către concesionar a caietului de documente și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către Primăria Municipiului Arad, prin împuterniciții săi.

X. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

10.1. Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform Legii nr.137/1995, modificată și completată cu Ordonanța de urgență nr.91/2002 pentru modificarea și completarea Legii protecției mediului.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

11.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești din Arad.

XII. DISPOZIȚII SPECIALE

12.1. În situația în care legislația română va interzice desfășurarea activității pentru care este concesionat terenul, contractul de concesiune se reziliază automat, concesionarul urmând să predea terenul liber de orice construcții concedentului, în termen de 45 de zile de la data încetării acestuia.

12.2 Contractele de concesiune intră în plată de la data obținerii autorizației de construire, dar nu mai târziu de 6 luni de la data licitației.

12.3. În situația când pentru amplasamentul care face obiectul licitației, nu se pot obține toate acordurile și avizele legale în termen de 6 luni, contractul de concesiune se reziliază automat.

XIII. DISPOZITII FINALE

12.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

12.2. După obținerea certificatului de urbanism definitiv, realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcție emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și ale Legii nr. 453/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

12.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.

12.4. Primăria Municipiului Arad are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit.

12.5. Caietul de documente pentru licitație se pune la dispoziția solicitanților de către Primăria Municipiului Arad, contra cost, prețul fiind de 1.000.000 lei + T.V.A.

Obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Gheorghe Huțiu

SECRETAR
Doina Paul

- MODEL -

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. ____/____

I. Părțile contractante

Între **Consiliul Local al Municipiului Arad**, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției, nr.75, reprezentat prin ing. Gheorghe Falcă, având funcția de primar în calitate de concedent, pe de o parte, și

S.C. _____ S.A., persoană juridică, înregistrată la _____ C.U.I. _____, cu sediul în Arad, str. _____ nr. _____, reprezentat prin _____, având funcția de director, în calitate de concesionar,

În temeiul Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor și al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad de aprobare a concesiunii nr. 176 din 14.07.2005, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este predarea, respectiv preluarea în concesiune a terenului în suprafață de ____ mp., situat în municipiul Arad, str. _____ nr. _____, înscris în CF nr. _____ Arad cu nr. top. _____.

(2) Obiectivul concedentului este:

a) realizarea _____;

b) exploatarea terenului;

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: - terenul cu toate amenajările (platforme, racorduri, utilități)

b) bunurile de preluare: - construcția cu instalațiile aferente unei bune funcționări a acesteia;

c) bunurile proprii: - bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. b).

III. Termenul

ART. 2. - (1) Durata concesiunii este de 12 ani, începând de la data semnării procesului verbal de predare – primire a terenului.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

(3) Părțile se vor reuni cu minim 30 de zile înainte de expirarea contractului pentru a conveni asupra prelungii acestuia.

IV. Redevența

ART. 3. - Redevența anuală este de ____ Euro + TVA, care se va achita în lei, la data facturării conform cursului comunicat de Banca Națională a României. Redevența se va achita în rate trimestriale, termenul limită de plată al fiecărei rate trimestriale fiind data de 15 a ultimei luni din trimestru.

V. Plata redevenței

ART. 4. - Plata redevenței se face prin conturile:

Contul concedentului nr. RO17TREZ0215004XXX010287 deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

Contul concesionarului nr. _____, deschis la Banca _____

Contractul de concesiune intră în plată de la data obținerii autorizației de construire, dar nu mai târziu de 6 luni de la data adjudecării licitației. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea penalităților legale.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

ART. 5. - (1) Concesionarul are drept de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

ART. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investiției, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

(3) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 30 de zile concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii.

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

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

ART. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure folosința eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul, care face obiectul concesiunii.

(3) Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform Legii nr.137/1995, modificată și completată cu Ordonanța de urgență nr.91/2002 pentru modificarea și completarea Legii protecției mediului.

(4) Concesionarul nu poate subconcesiona, în tot sau în parte, bunul ce face obiectul concesiunii.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența anuală în condițiile stabilite la Cap. V din prezentul contract.

(6) Cheltuielile pentru publicitatea imobiliară privind concesionarea terenului sunt în sarcina concesionarului.

(7) Concesionarul este obligat:

a) să depună documentația necesară obținerii Certificatului de Urbanism în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract;

b) să întocmească planuri urbanistice de detaliu, pentru amplasamentele în care acest lucru este solicitat prin certificatul de urbanism.

c) să înceapă investiția în maxim 6 luni de zile de la data obținerii Autorizației de construire;

d) să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract;

e) să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare;

f) să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce fac obiectul concesiunii;

(8) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului.

(9) Concesionarul este obligat să realizeze lucrările de investiții în conformitate și numai pe baza autorizației de construcție eliberată de cel în drept.

(10) Concesionarul se obliga să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa.

(11) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(12) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, prevăzute în contractul de concesionare.

(13) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea întreținerii bunului concesionat, până la preluarea acesteia de către concedent.

(14) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

(15) Concesionarul este obligat să continue folosința bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (4) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(16) Concesionarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control toate documentele și informațiile solicitate privind concesiunea. Prin semnarea contractului, concesionarul confirmă că a luat la cunoștință de toate condițiile impuse de concedent și le acceptă integral.

Obligațiile concedentului

ART. 8. – (1) Să predea terenul liber de orice sarcini, să-l sprijine pe concesionar în obținerea avizelor și acordurilor pentru documentația de urbanism și în aprobarea acestora în termenele legale.

(2) Să asigure prin autorizările ulterioare aspectul arhitectural al zonei învecinate cât și prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului.

(3) Termenul de emitere al certificatului de urbanism și al autorizației de construire este **de 10 zile lucrătoare de la predarea documentațiilor tehnice complete.**

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

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

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

VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

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

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

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

e) în situația în care legislația română va interzice desfășurarea activității pentru care este concesionat terenul, urmând ca, concesionarul să predea terenul liber de orice construcții concedentului în termen de 45 de zile de la data încetării acestuia.

f) În situația când pentru amplasamentul care face obiectul licitației, nu se pot obține toate acordurile și avizele legale, contractul de concesiune se reziliază automat

g) 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;

h) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;

i) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

a) bunuri de retur – cele specificate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri de preluare – cele specificate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care, pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată;

c) bunuri proprii – cele specificate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. c, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

IX. Răspunderea contractuală

X. Litigii

ART. 11. - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

XI. Alte clauze

ART. 12. (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica cu acordul părților prin act adițional.

(2) În cazul în care modificarea legislației în perioada de derulare a contractului, acesta se va modifica în mod corespunzător prin act adițional.

XII. Definiții

ART.13. - (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin *caz fortuit* se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în trei exemplare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Gheorghe Huțiu

SECRETAR
Doina Paul

Arad 310130, Bd. Revoluției, nr. 75
tel. +40-257-281850, fax +40-257- 212402; 284744; 255818

Serviciul Administrare Patrimoniu

Nr. _____/T4/_____ 2005

RAPORT

**referitor la concesionarea prin licitație a unor terenuri pentru
amplasarea de stații GPL și servicii conexe (spălătorie auto, minibar)**

Existența în municipiul ARAD a unui număr mare de autovehicole alimentate cu gaz petrolier lichefiat (GPL), luând exemplul numărul de taximetre, 1200, din care aproximativ 30% se încadrează în această categorie, a dus la diversificarea ofertei pentru această piață în continuă expansiune. S-au înființat în municipiul Arad un număr insuficient de stații GPL, cererea fiind în continuă creștere piața dezvoltându-se de la un an la altul iar numărul operatorilor rămânând relativ constant. Până în prezent aceste stații GPL au fost amplasate ca și un mobilier urban, fără efectuarea unor studii de necesare. În momentul de față, ținând cont de solicitările din partea unor investitori pentru concesionarea unor terenuri, există posibilitatea amplasării acestora în condiții de maximă securitate, la un nivel mult superior celor existente, în plus urmând a se realiza venituri însemnate la bugetul local iar investiția realizată în infrastructură va rămâne, după încetarea contractului de concesiune, în proprietatea municipiului Arad. Având în vedere cele menționate mai sus și ținând cont de prevederile art. 38, lit. „f”, din Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, prevederile Legii nr. 219/1998 - privind regimul concesiunilor, prevederile Legii nr. 50 – republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, **propunem** :

Aprobarea concesionării prin licitație publică a unui număr de patru amplasamente în intravilanul municipiului Arad, C-lea 6 Vânători după zona de trecere a căii ferate ARAD – Pecica, cartierul Micalaca str. Voinicilor FN colț cu strada Digului, cartierul Aradul Nou str. Nicolaus Lenau FN după benzinăria Prestige, cartierul Micalaca zona 300 lângă bucla de întoarcere tramvai. Pentru aceste amplasamente s-a întocmit studiu de oportunitate și caietul de sarcini cadru cu instrucțiunile pentru ofertanți.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Răzvan Popa

ȘEF SERVICIU,
sing. Florica Popa

