



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 184  
din 12 aprilie 2022

privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 4.766 mp, situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, înscris în C.F. nr. 330506 Arad, nr. cad. 330506, teren proprietate privată a Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 76134/2021/24.03.2022,

Analizând raportul de specialitate al Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 23486/M1/24.03.2022,

Luând în considerare Certificatul de urbanism de informare înregistrat cu nr. 2039/2021

Având în vedere Studiul de Oportunitate nr. 2110193/2021 întocmit de S.C. Androniu Consulting S.R.L. prin expert evaluator A.N.E.V.A.R. ec.-,

Ținând cont de Raportul de Verificare nr. 8.3/02.12.2021, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 2110193/19.10.2021, în vederea concesionării imobilului situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, trup izolat intravilan, DN7 FN, T39, P490, întabulat în C.F. nr. 330506 Arad,

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 53/2021 privind actualizarea inventarului bunurilor proprietate privată a Municipiului Arad și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 141/2021 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2020,

Având în vedere adresa nr. ad. 1534/S.T. AR/2021, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 89.949/25.11.2021 a Agenției Naționale pentru Aarii Protejate,

Luând în considerare avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 3839 PS/2021,

Văzând solicitarea unei persoane juridice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 76.134/01.10.2021,

Ținând cont de adresa nr. ad. 19.695/135696/2022 emisă de Direcția Venituri – Biroul Contracte.

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 553 alin. (1) și (4), art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul art. 87 alin. (5), art. 108 lit. b), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin. (14), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1), art. 302-330, art. 354 și ale art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD  
adoptă prezenta  
HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se ia act de Studiul de Oportunitate nr. 2110193/19.10.2021, întocmit de S.C. Androniu Consulting S.R.L. prin expert evaluator A.N.E.V.A.R. ec. privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 4.766 mp, situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, înscris în C.F. nr. 330506 Arad, nr. cad 330506 aflat în domeniul privat al Municipiului Arad, cuprins în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

| Nr. Crt. | Descriere imobil                                                                                                                        | Valoare estimată a redevenței anuale | Valoare/mp | Valoare estimată a redevenței anuale | Valoare /mp | Valoarea totală estimată a redevenței * | Valoarea totală estimată a redevenței * |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
|          |                                                                                                                                         | euro                                 | euro       | lei                                  | lei         | euro                                    | lei                                     |
| 1        | Teren, situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, trup izolat de intravilan, înscris în C.F. nr. 330506 Arad, în suprafață de 4.766 mp. | 3.289                                | 0,69       | 16.204                               | 3,4         | 53.000                                  | 262.000                                 |

*\* Se recomandă folosirea unei redevențe corespunzătoare unei perioade de recuperare de 20 ani*

Art. 2. Se însușește Raportul de Verificare nr. 8.3/02/12/2021, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare studiu de oportunitate nr. 2110193/19.10.2021, în vederea concesionării imobilului situat în Arad, Zona Hanul de Răscruce, trup izolat intravilan, DN7 FN, T39, P490, întabulat în CF nr. 330506 Arad, cuprins în Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

| Nr. Crt. | Descriere imobil                                                                                                                        | Valoare estimată a redevenței anuale | Valoare/mp | Valoare estimată a redevenței anuale | Valoare/mp | Valoarea totală estimată a redevenței* | Valoarea totală estimată a redevenței* |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
|          |                                                                                                                                         | euro                                 | euro       | lei                                  | lei        | euro                                   | lei                                    |
| 1        | Teren, situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, trup izolat de intravilan, înscris în C.F. nr. 330506 Arad, în suprafață de 4.766 mp. | 7.032                                | 1,48       | 34.801,37                            | 7,3        | 140.640                                | 696.027,40                             |

Art. 3. Se aprobă concesionarea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, înscris în C.F. nr. 330506 Arad, nr. cad. 330506, în suprafață de 4.766 mp, în scopul desfășurării unor activități economice, imobil teren cuprins în lista de inventar L2 din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad, nr. inventar 3600827.

Art. 4. Se aprobă prețul de pornire și garanția de participare la licitația privind concesionarea terenului, după cum urmează:

| Nr. Crt. | Descriere imobil                                                                                                                        | Valoarea minimă estimată a redevenței anuale | Valoarea minimă/ mp | Garanția de participare la licitație *) |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------|
|          |                                                                                                                                         | euro                                         | euro                | euro                                    |
| 1        | Teren, situat în Arad, Zona Hanul de la Râscruce, trup izolat de intravilan, înscris în C.F. nr. 330506 Arad, în suprafață de 4.766 mp. | 7.032                                        | 1,48                | 703,20                                  |

\*) 10% din prețul bunului licitat (calculat la prețul de pornire al licitației – garanția de participare în valoare de 703,20 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prezenta anunțului de participare)

Art. 5 Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participanții este de **7.032 euro/an**. Redevența se poate modifica potrivit hotărârilor consiliului local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

Art. 6. Durata concesiunii va fi de 20 ani și poate fi prelungită, prin act adițional, prin acord de voință a părților, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

Art. 7. Se aprobă documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând Caietul de sarcini, Fișa de data a procedurii, Contractul de concesiune, respectiv Formularele și Modelele de Documente, pentru concesiunea terenului în suprafață de 4.766 mp, situat în Arad, Zona Hanul de la Râscruce, înscris în C.F. nr. 330506 Arad, nr. cad. 330506, cuprinsă în Anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aproba comisia de evaluare a ofertelor care va avea următoarea componență:

#### A. Titulari:

1. dl. [REDACTED] director executiv în cadrul Direcției Patrimoniu, în calitate de Președinte;
2. dl. [REDACTED] desemnat prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală;
3. dl. [REDACTED] consilier în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
4. dl. [REDACTED] consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
5. dna. [REDACTED] șef Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de secretar al comisiei;

#### B. Supleanți:

1. dl. [REDACTED] consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al președintelui comisiei;
2. dna. [REDACTED] desemnată prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală;
3. dna. [REDACTED] consilier în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, supleant pentru dl. [REDACTED];
4. dna. [REDACTED] consilier juridic în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, supleant pentru [REDACTED];
5. dl. [REDACTED] consilier în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al secretarului comisiei.

Art. 9. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de concesiune cu adjudecatorul licitației.

Art. 10. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției, în funcție de situația concretă existentă.

Art. 11. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.

Art. 12. Se împuternicește Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de concesiune cu adjudecatorul licitației.

Art. 13. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

Art. 14. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Evidență și Administrare Domeniu Privat și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Florin ILIONI

Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.  
1 ex. Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat  
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad  
1 ex. Dosar ședință CLMA 12.04.2022

Cod PMA -S4-02

H O T Ă R Ă R E A nr. \_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2022

privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 4.766 mp, situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, înscris în C.F. nr. 330506 Arad, nr. cad. 330506, teren proprietate privată a Municipiului Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 76134/2021/24.03.2022,

Analizând raportul de specialitate al Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 23486/M1/24.03.2022,

Luând în considerare Certificatul de urbanism de informare înregistrat cu nr. 2039/2021

Având în vedere Studiul de Oportunitate nr. 2110193/2021 întocmit de S.C. Androniu Consulting S.R.L. prin expert evaluator A.N.E.V.A.R. [REDACTED],

Ținând cont de Raportul de Verificare nr. 8.3/02.12.2021, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 2110193/19.10.2021, în vederea concesionării imobilului situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, trup izolat intravilan, DN7 FN, T39, P490, întabulat în C.F. nr. 330506 Arad,

Văzând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 53/2021 privind actualizarea inventarului bunurilor proprietate privată a Municipiului Arad și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 141/2021 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2020,

Având în vedere adresa nr. ad. 1534/S.T. AR/2021, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 89.949/25.11.2021 a Agenției Naționale pentru Aarii Protejate,

Luând în considerare avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 3839 PS/2021,

Văzând solicitarea unei persoane juridice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 76.134/01.10.2021,

Ținând cont de adresa nr. ad. 19.695/135696/2022 emisă de Direcția Venituri – Biroul Contracte.

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 553 alin. (1) și (4), art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 87 alin. (5), art. 108 lit. b), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin. (14), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1), art. 302-330, art. 354 și ale art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E :

Art.1. Se ia act de Studiul de Oportunitate nr. 2110193/19.10.2021, întocmit de S.C. Androniu Consulting S.R.L. prin expert evaluator A.N.E.V.A.R. [REDACTED] privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 4.766 mp, situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, înscris în C.F. nr. 330506 Arad, nr. cad 330506 aflat în domeniul privat al Municipiului Arad, cuprins în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

| Nr. Crt. | Descriere imobil                                                                                                                        | Valoare estimată a redevenței anuale | Valoare/mp | Valoare estimată a redevenței anuale | Valoare /mp | Valoarea totală estimată a redevenței * | Valoarea totală estimată a redevenței * |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
|          |                                                                                                                                         | euro                                 | euro       | lei                                  | lei         | euro                                    | lei                                     |
| 1        | Teren, situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, trup izolat de intravilan, înscris în C.F. nr. 330506 Arad, în suprafață de 4.766 mp. | 3.289                                | 0,69       | 16.204                               | 3,4         | 53.000                                  | 262.000                                 |

**\* Se recomandă folosirea unei redevențe corespundente unei perioade de recuperare de 20 ani**

Art. 2. Se însușește Raportul de Verificare nr. 8.3/02/12/2021, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare studiu de oportunitate nr. 2110193/19.10.2021, în vederea concesionării imobilului situat în Arad, Zona Hanul de Răscruce, trup izolat intravilan, DN7 FN, T39, P490, întabulat în CF nr. 330506 Arad, cuprins în Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

| Nr. Crt. | Descriere imobil                                                                                                                        | Valoare estimată a redevenței anuale | Valoare/mp | Valoare estimată a redevenței anuale | Valoare/mp | Valoarea totală estimată a redevenței* | Valoarea totală estimată a redevenței* |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
|          |                                                                                                                                         | euro                                 | euro       | lei                                  | lei        | euro                                   | lei                                    |
| 1        | Teren, situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, trup izolat de intravilan, înscris în C.F. nr. 330506 Arad, în suprafață de 4.766 mp. | 7.032                                | 1,48       | 34.801,37                            | 7,3        | 140.640                                | 696.027,40                             |

Art. 3. Se aprobă concesionarea, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, înscris în C.F. nr. 330506 Arad, nr. cad. 330506, în suprafață de 4.766 mp, în scopul desfășurării unor activități economice, imobil teren cuprins în lista de inventar L2 din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad, nr. inventar 3600827.

Art. 4. Se aprobă prețul de pornire și garanția de participare la licitația privind concesionarea terenului, după cum urmează:

| Nr. Crt. | Descriere imobil                                                                                                                        | Valoarea minimă estimată a redevenței anuale | Valoarea minimă/ mp | Garanția de participare la licitație *) |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------|
|          |                                                                                                                                         | euro                                         | euro                | euro                                    |
| 1        | Teren, situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, trup izolat de intravilan, înscris în C.F. nr. 330506 Arad, în suprafață de 4.766 mp. | 7.032                                        | 1,48                | 703,20                                  |

\*) 10% din prețul bunului licitat (calculat la prețul de pornire al licitației – garanția de participare în valoare de 703,20 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prezenta anunțului de participare)

Art. 5 Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participantii este de **7.032 euro/an**. Redevența se poate modifica potrivit hotărârilor consiliului local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

Art. 5. Durata concesiunii va fi de 20 ani și poate fi prelungită, prin act adițional, prin acord de voință a părților, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

Art. 6. Se aprobă documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând Caietul de sarcini, Fișa de data a procedurii, Contractul de concesiune, respectiv Formularele și Modelele de Documente, pentru concesiunea terenului în suprafață de 4.766 mp, situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, înscris în C.F. nr. 330506 Arad, nr. cad. 330506, cuprinsă în Anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aproba comisia de evaluare a ofertelor care va avea următoarea componență:

**A. Titulari:**

1. dl. [REDACTAT], director executiv în cadrul Direcției Patrimoniu, în calitate de Președinte;
2. dl. [REDACTAT], desemnat prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală;
3. dl. [REDACTAT], consilier în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
4. dl. [REDACTAT], consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
5. dna. [REDACTAT], șef Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de secretar al comisiei;

**B. Supleanți:**

1. dl. [REDACTAT], consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al președintelui comisiei;
2. dna. [REDACTAT], desemnată prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală;
3. dna. [REDACTAT], consilier în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, supleant pentru dl. [REDACTAT];
4. dna. [REDACTAT], consilier juridic în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, supleant pentru dl. [REDACTAT];
5. dl. [REDACTAT], consilier în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Public, în calitate de supleant al secretarului comisiei.

Art. 8. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de concesiune cu adjudecatorul licitației.

Art. 9. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției, în funcție de situația concretă existentă.

Art. 10. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.

Art. 11. Se împuternicește Primarul Municipiului Arad să semneze contractul de concesiune cu adjudecatorul licitației.

Art. 12. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

Art. 13. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

## **PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD**

Nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_.\_\_\_\_.2022

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1) și alin. (8) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 4.766 mp, situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, înscris în C.F. nr. 330506 Arad, nr. cad 330506, ce aparține domeniului privat al Municipiului Arad, în susținerea căruia formulez următorul:

### **REFERAT DE APROBARE**

Având în vedere cererea unei persoane juridice privind intenția de a concesiona imobilul – teren, înscris în C.F. nr. 330506 Arad, nr. cad. 330506, în suprafață de 4.766 mp situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, prin acordarea unui titlu valabil pentru facilitarea dezvoltării durabile în zona de interes menționată mai sus. Prin concesionarea terenului, Municipiul Arad urmărește ca investiția care se va realiza de către adjudecatarul licitației să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economică-socială.

Ținând cont de aspectele menționate mai sus, consider oportun aprobarea unui proiect de hotărâre privind demararea procedurii de concesionare prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat a terenului înscris în C.F. nr. 330506 Arad, nr. cad. 330506, teren proprietatea privată a Municipiului Arad.

**P R I M A R,**

Călin Bibarț



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat**  
Nr. \_\_\_\_/M1/\_\_\_\_.03.2022

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 4.766 mp, situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, înscris în C.F. nr. 330506 Arad, nr. cad. 330506, teren proprietate privată a Municipiului Arad

**Referitor la:** referatul de aprobare înregistrat cu nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_.2022, al domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, în suprafață de 4.766 mp, situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, înscris în C.F. nr. 330506 Arad, nr. cad. 330506, teren proprietate privată a Municipiului Arad.

**Considerente generale:**

- Studiul de Oportunitate nr. 2110193/2021 întocmit de S.C. Androniu Consulting S.R.L. prin expert evaluator A.N.E.V.A.R. ec. [REDACTED], conform căruia s-a estimat o valoare a redevenței anuale de 16.204 lei echivalent a 3.289 euro – ”pentru imobil situat în Arad, Zona ”Hanul de la Răscruce”, trup izolat de intravilan, T39, P490, CF nr. 330506, jud. Arad”;
- Acordul Cadru nr. 87.940/2021, referitor la verificarea raportului de evaluare încheiat cu S.C. Value Management Consult S.R.L., membru corporative A.N.E.V.A.R., a fost întocmit raportul de verificare nr. 8.3/02.12.2021 – Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare Studiu de oportunitate nr. 2110193/19.10.2021 în vederea concesionării imobilului situat în Arad, str. Zona Hanul de la Răscruce, trup izolat intravilan, DN7 FN, T39, P490, întabulat în CF 330506 Arad (SOpSV), întocmit de S.C. Value Management Consult S.R.L., membru corporativ A.N.E.V.A.R., conform căruia s-a estimat o valoare a redevenței anuale de 7.032 euro.
- Certificatul de Urbanism nr. 2.039/2021 emis de Primăria Municipiului Arad;
- Adresa Agenției Naționale de Administrare Fiscală nr. ARG\_STZ\_7204/AD/2021 și înregistrată la Primăria Municipiului Arad sub nr. 71.468/2021
- Facem precizarea că imobilul teren nu a făcut obiectul constituirii sau reconstituirii dreptului de proprietate în baza legilor proprietății;
- Ținând cont de adresa nr. ad. 19.695/135696/2022 emisă de Direcția Venituri – Biroul Contracte.
- Solicitarea unei persoane juridice înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 76.134/2021.

**Considerente juridice:**

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 53/2021, privind actualizarea inventarului bunurilor imobile proprietate privată a Municipiului Arad;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 141/2021 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietate privată a Municipiului Arad nr. 141/2021 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc proprietatea

privată a Municipiului Arad/Statului Român și aflate în administrarea Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, la data de 31.12.2020;

- Ținând cont de art. 1244 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g , art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 311, art. 317, art.302-330, art. 334\* art. 346\*, art. 354 și ale art. 362 alin. (1), alin. (3) din Ordonanța de Urgență a guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

## PROPUNEM

**Însușirea** Studiul de Oportunitate nr. 2110193/19.10.2021, întocmit de S.C. Androniu Consulting S.R.L. prin expert evaluator A.N.E.V.A.R. ec. [REDACTED] privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 4.766 mp, situat în Arad, Zona Hanul de la Râscruce, înscris în C.F.nr. 330506 Arad, nr. cad 330506 aflat în domeniului privat al Municipiului Arad, cuprins în Anexa nr. 1:

| Nr. Crt. | Descriere imobil                                                                                                                      | Valoare estimată a redevenței anuale | Valoare/mp | Valoare estimată a redevenței anuale | Valoare/mp | Valoarea totală estimată a redevenței* | Valoarea totală estimată a redevenței* |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
|          |                                                                                                                                       | euro                                 | euro       | lei                                  | lei        | euro                                   | lei                                    |
| 1        | Teren, situat în Arad, Zona Hanul de la Râscruce, trup izolat de intravilan, înscris în C.F. nr. 330506 Arad în suprafață de 4.766 mp | 3.289                                | 0,69       | 16.204                               | 3,4        | 53.000                                 | 262.000                                |

*\* se recomandă folosirea unei redevențe corespunzătoare unei perioade de recuperare de 20 ani*

**Aprobarea** Raportul de Verificare nr. 8.3/02/12/2021, Verificare cu Obiectiv Extins (VOE) – Verificare studiu de oportunitate nr. 2110193/19.10.2021, în vederea concesionării imobilului situat în Arad, Zona Hanul de la Râscruce, trup izolat intravilan, DN7 FN, T39, P490, întabulat în CF nr. 330506 Arad, cuprins în Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

| Nr. Crt. | Descriere imobil                                                                                                                      | Valoare estimată a redevenței anuale | Valoare/mp | Valoare estimată a redevenței anuale | Valoare/mp | Valoarea totală estimată a redevenței | Valoarea totală estimată a redevenței |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
|          |                                                                                                                                       | euro                                 | euro       | lei                                  | lei        | euro                                  | lei                                   |
| 1        | Teren, situat în Arad, Zona Hanul de la Râscruce, trup izolat de intravilan, înscris în C.F. nr. 330506 Arad în suprafață de 4.766 mp | 7.032                                | 1,48       | 34.801,36                            | 7,32       | 140.640                               | 696.027,36                            |

**Aprobarea** concesionării, prin licitație publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Zona Hanul de la Râscruce, înscris în C.F.nr. 330506 Arad, nr. cad. 330506, în suprafață de 4.766 mp în scopul

desfășurării unor activități economice, imobil teren cuprins în lista de inventar L2 din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Arad, nr. inventar 3600827.

**Aprobarea** documentației de atribuire a contractului de concesiune, incluzând Caietul de sarcini, Fișa de data a procedurii, Contractul de concesiune, respectiv Formularele și Modelele de Documente, pentru concesiunea terenului în suprafață de 4.766 mp, situat în Arad, Zona Hanul de la Râscruce, înscris în C.F. nr. 330506 Arad, nr. cad. 330506, cuprinsă în Anexa nr.3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Aprobarea** prețului de pornire și garanția de participare la licitația privind concesiunea terenului după cum urmează:

| Nr. Crt. | Descriere imobil                                                                                                                      | Valoarea minimă estimată a redevenței anuale | Valoarea minimă/mp | Garanția de participare la licitație *1) |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                       | euro                                         | euro               | euro                                     |
| 1        | Teren, situat în Arad, Zona Hanul de la Râscruce, trup izolat de intravilan, înscris în C.F. nr. 330506 Arad în suprafață de 4.766 mp | 7.032                                        | 1,48               | 703,20                                   |

\*) 10% din prețul bunului licitat ( calculat la prețul de pornire al licitației – garanția de participare în valoare de 703,20 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețului anunțului de participare)

**Aprobarea** comisiei de evaluare a ofertelor după cum urmează:

**Titulari:**

1. [REDACTED], director executiv în cadrul Direcției Patrimoniu, în calitate de Președinte;
2. [REDACTED], desemnat prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală;
3. [REDACTED], consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
4. [REDACTED], consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de membru;
5. [REDACTED], șef Birou Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de secretar al comisiei;

**Supleanți:**

1. [REDACTED], consilier juridic în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, în calitate de supleant al președintelui comisiei;
2. [REDACTED], desemnată prin act administrativ de către Agenția Națională de Administrare Fiscală;
3. [REDACTED], consilier superior în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat, supleant pentru [REDACTED];
4. [REDACTED], consilier juridic în cadrul Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public, supleant pentru [REDACTED];
5. [REDACTED], consilier asistent în cadrul Biroului Evidență și Administrare Domeniul Public, în calitate de supleant al secretarului comisiei.

**Mandatarea** Primarului Municipiului Arad, să semneze contractul de concesiune cu adjudecatorul licitației.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

Cj. Ștefan Szuchanszki

**ȘEF BIROU,**

Ec. Linda Ocenic

**Avizat**

Cj. Florin Miheț

Nr. \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

## **D O C U M E N T A Ţ I E D E A T R I B U I R E**

**Aferență procedurii pentru concesionarea, prin licitație publică, a terenului proprietate privată  
a Municipiului Arad, situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, înscris în C.F. nr. 330506  
Arad, nr. cad. 330506**

### **C U P R I N S**

- I. CAIETUL DE SARCINI**
- II. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**
- III. CONTRACT DE CONCESIUNE– MODEL**
- IV. FORMULARERE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

# CAIET DE SARCINI

**privind procedura pentru concesiunea, prin licitație publică, a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, înscris în C.F. nr. 330506 Arad, nr. cad. 330506**

## 1. OBIECTUL LICITAȚIEI

- 1.1.** Se supune licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat, în vederea concesiunii, imobilul teren, proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, **Zona Hanul de la Răscruce**, înscris în: C.F. nr. 330506 Arad, nr. cad. 330506, în suprafață de 4.766 mp;
- 1.2.** Terenul se află amplasat în zona de Vest a municipiului Arad, Zona Hanul de la Răscruce, în vecinătatea terenului fiind drumul european E68, respectiv drumul DN 7B;
- 1.3.** Regimul tehnic este prezentat spre informare prin Certificatul de Urbanism nr. 2039/19.10.2021, pentru imobilul teren situat în Municipiul Arad, Zona Hanul de la Răscruce, identificat prin C.F. nr. 330506, în suprafață de 4.766 mp, trup izolat de intravilan 19, categoria de folosință curți-construcții.
- 1.4.** În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
- bunuri de retur: terenul concesionat identificat prin C.F. nr. 330506 Arad, nr. cad. 330506;
  - bunuri de preluare: nu se prevăd;
  - bunuri proprii: nu sunt prevăzute.
- 1.5.** Terenul concesionat va fi utilizat de beneficiar în scopul desfășurării unor activități economice.
- 1.6.** Predarea – primirea terenului se va face pe bază de proces - verbal în maxim 30 (treizeci) zile de la data semnării contractului.

## 2. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

- 2.1.** Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesiunea unor bunuri sunt următoarele:
- 2.2.** Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 108 lit. e) din O.U.G. privind Codul administrativ precizează: ” Consiliile locale și județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:
- b) concesionate”, dispozițiile art. 314 din Codul administrativ coroborate cu art. 362 alin. (1) și (3).

## 3. DURATA CONCESIONĂRII

- 3.1.** Durata concesiunii terenului va începe la data intrării în vigoare a Contractului de concesiune și va fi de 20 ani.
- 3.2.** Contractul de concesiune va fi încheiat și semnat numai după împlinirea unui termen de 20 zile la data realizării comunicării deciziei de adjudecare a licitației.
- 3.3.** Durata concesiunii va fi de 20 ani și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani, cu cel puțin 60 de zile anterior expirării termenului concesiunii.

## 4. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

### A. ELEMENTE DE PREȚ ȘI GARANȚII

- 4.1.** Prețul minim și garanția de participare la licitație s-au stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local și au următoarele valori:

| Nr. Crt. | Descriere imobil | Valoarea minimă estimată a redevenței anuale | Valoarea minimă/mp | Garanția de participare la licitație *) |
|----------|------------------|----------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|
|----------|------------------|----------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|

|   |                                                                                                                                       | euro  | euro | euro   |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|--------|
| 1 | Teren, situat în Arad, Zona Hanul de la Râscruce, trup izolat de intravilan, înscris în C.F. nr. 330506 Arad în suprafață de 4.766 mp | 7.032 | 1,48 | 703,20 |

\*) 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației –garanția de participare în valoare de 703,20 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețuia comunicării anunțului de participare)

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

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

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

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

**4.6.** Ofertanții la licitație vor achita:

- garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită la art. 4.1 și este egală cu 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației), respectiv adjudecatarului urmând a i se scădea garanția din prețul concesiunii. Contravaloarea garanției de participare la licitație, stabilită la art. 4.1 se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețuia comunicării anunțului.

**4.7.** Ofertanții vor prezenta la dosarul depus pentru licitație, dovada privind plata garanției de participare la licitație.

- Garanția de participare la licitație reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.
- Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de concesiune.
- Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul organizatorului licitației – Municipiul Arad, respectiv contul nr. RO40TREZ0215006XXX006669 deschis la Trezoreria Arad, cu specificația la obiectul plății – garanție de participare la licitație pentru terenul înscris în C.F. nr. 330506 Arad ( conform datelor de identificare descrise la punctul 1).

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

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

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

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

**4.11.** Garanția de bună plată se achită în contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Arad.

- 4.12. Concedentul are dreptul de a face rețineri din garanția de bună plată, în cazul în care concesionarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin Contract.
- 4.13. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună plată, concedentul are obligația de a notifica acest fapt concesionarului.
- 4.14. În cazul în care garanția de bună plată a fost diminuată prin executarea sa de către concedent, concesionarul se obligă să reîntregească această garanție în maxim 30 (treizeci) de zile calendaristice calculate de la data la care concedentul a notificat diminuare.
- 4.15. La încetarea contractului, concedentul va restitui garanția de bună plată în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice, după deducerea sumelor datorate de concesionar, concedentului.
- 4.16. Plata redevenței se face în tranșe egale, trimestriale, începând cu data 01 a lunii următoare semnării contractului, având ca termen de plată data de 15 (cincisprezece) a ultimei luni a trimestrului în curs.
- 4.17. Pentru neplata la termen a redevenței și a indexării, se datorează majorări de întârziere calculate în quantumul stabilit pentru creanțe fiscale.
- 4.18. Neplata redevenței aferente a 2 (două) trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune, respectiv încetarea concesiunii și activarea clauzelor complementare din contract.

## **B. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### *Drepturile concesionarului*

- 4.19. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- 4.20. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.
- 4.21. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesiionat.
- 4.22. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
  - b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- 4.23. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor.
- 4.24. În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.
- 4.25. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.
- 4.26. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
- 4.27. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.
- 4.28. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.
- 4.29. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesiionat.
- 4.30. În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- 4.31. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

### *Drepturile concedentului*



- 4.32. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.
- 4.33. Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.
- 4.34. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- 4.35. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- 4.36. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- 4.37. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- 4.38. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.
- 4.39. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.
- 4.40. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

## C. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

### Obligațiile concesionarului

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

### Obligațiile concedentului

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

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

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

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

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

4.46. Fără a aduce atingere prevederilor de la punctul 4.45, concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

4.47. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 4.46., acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

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

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

5.1. Ofertele se depun la sediul autorității contractante din municipiul Arad, **Serviciul Relații cu Publicul și Asociații de Proprietari - Registratura Primăriei Municipiului Arad, din B-dul Revoluției nr.73 - Palatul Cenad - camera 5**, în plic sigilat care va conține documentele prevăzute în Documentație de atribuire.

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

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

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

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

5.6. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

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

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

5.9. Ofertele se redactează în limba română.

5.10. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de concesiune a terenului descris la punctul 1.

5.11. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:

5.11.1. Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

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

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

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

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

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

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

d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului concesionat:

Concesionarul să respecte destinația imobilului astfel cum rezultă din Certificatul de Urbanism nr. 2039/2021 - total: 30 puncte;

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

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

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

\*Unde:

n = oferta

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

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

Pentru prezentarea disponibilităților bănești se acordă de 20 puncte.

Dacă ofertantul nu prezintă dovada disponibilităților bănești se acordă 0 puncte

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

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

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

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

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

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

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

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

**5.12.** Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

## **6. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

**6.1.** La neachitarea redevenței, în condițiile art. 3.2 din Caietul de sarcini, concesionarul nu poate să emită vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la concedent în legătură cu garanția de participare. Aceasta se face venit la bugetul local.

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

## **7. DISPOZIȚII FINALE**

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

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

**7.3.** Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din Codul administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:

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

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

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

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

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

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

**7.9.** Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro).

**7.10.** Ofertanții la licitație vor achita:

- a) garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită la art. 3.1 pentru teren și este egală cu 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației)

**7.11.** Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație și garanția de participare la licitație.

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

- Garanția de participare stabilită la art. 3.1 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire pe perioada de derulare a procedurii de licitației până la semnarea contractului de concesiune;
- Garanția de participare se achită cu minim 2 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, prin ordin de plată în contul RO40TREZ0215006XXX006669 deschis la Trezoreria ARAD;
- Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 10 zile, prin virament bancar. Restituirea garanției de participare se va efectua exclusiv într-un cont bancar, în baza unei cereri scrise care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui suma. Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări;
- Garanția de participare depusă de ofertantul declarat câștigător rămâne la dispoziția concedentului până la semnarea contractului de concesiune, acesta urmând a fi executată în condițiile stabilite prin documentația de licitație sau transferată în contul de garantare a contractului – după caz.

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

# INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

## **A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

**Concedent:** Municipiul Arad,

cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 75, jud. Arad

tel.: 0040-257-281850, int. 145

fax: 0040-257-284744

e-mail: pma@primariaarad.ro

persoană de contact: Ocenic Linda / Mitrache Dan Radu

### **Procurarea documentatiei de atribuirea**

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul Primăriei Municipiului Arad -

[www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro)

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

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul Primăriei Municipiului Arad, situat în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 75 vor fi prezenți membrii Comisiei de evaluare. Prezența ofertanților nu este obligatorie.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

În cadrul comunicării, autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

- va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

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

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

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de concesiune este de competența instanțelor judecătorești compente de la sediul concedentului.

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

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

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din municipiul Arad, **Serviciul Relații cu Publicul și Asociații de Proprietari - Registratura Primăriei Municipiului Arad, din B-dul Revoluției nr.73 - Palatul Cenad - camera 5**, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

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

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

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

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

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

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

**E. PE PLICUL EXTERIOR** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

*"LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS ȘI SIGILAT PENTRU CONCESIONAREA terenului înscris în CF nr. \_\_\_\_\_, nr. cad./top. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, situat în mun. Arad, Zona Hanului de la Răscruce.*

*A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE \_\_\_\_\_, ORA \_\_\_\_\_*

Plicul exterior va conține următoarele documente:

1. Fișa cu informații privind ofertantul ( Formularul nr. 1)
2. Declarație de participare ( Formularul nr. 2)
3. Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor ( Formularul nr. 4)
4. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

#### **1.1. PENTRU PERSOANE JURIDICE**

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

- ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului;

1.1.2. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

1.1.3. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social/domiciliul, precum și de la Primăria Municipiului Arad, în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în municipiul Arad, valabil la data deschiderii ofertelor;

1.1.4. Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului – copie;

1.1.5. Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;

1.1.6. Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;

1.1.7. Bilanț la data de 31.12.2021 și bilanța pe ultima lună financiar încheiată

## **1.2. PENTRU PERSOANE FIZICE**

1.2.1. Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație;

1.2.2. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

1.2.3. Certificat de atestare fiscală privind obligațiilor datorate bugetului local – din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Direcția Venituri din cadrul primăriei în a căror rază teritorială ofertantul are domiciliul, precum și de la Primăria Municipiului Arad – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în municipiul Arad, valabil la data deschiderii ofertelor;

1.2.4. Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana fizică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA;

1.2.5. Dovada achitării garanției de participare – chitanță/ordin de plată;

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

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

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

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei Municipiului Arad, [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro). Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_ la, Serviciul Relații cu Publicul și Asociații de Proprietari - Registratura Primăriei Municipiului Arad, din B-dul Revoluției nr.73 - Palatul Cenad - camera 5.

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

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

Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

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

- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

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

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

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

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

Contractul de concesionare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

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



# CONTRACT DE CONCESIUNE

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

## CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

**Municipiul Arad**, reprezentat prin Primar Călin Bibarț, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, având contul R017TREZ0215004XXX010287 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, CUI 3519925, adresa alternativă pentru corespondență fiind e-mail [pma@primariaarad.ro](mailto:pma@primariaarad.ro), în calitate de **concedent**

Și

dl./d-na \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_,

str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, jud \_\_\_\_\_ CNP \_\_\_\_\_,

identificat/ă cu C.I./B.I seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_

S.C. \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_,

înregistrată la ORC sub nr. \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, având calitatea de \_\_\_\_\_, identificat cu C.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ în calitate de **concesionar**

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

## CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1 ( 1) Obiectul contractului de concesiune constă în concesiunea terenului intravilan în suprafața de ..... mp, situat intravilan ....., str. ...., nr.

....., județul ..... identificat prin nr. cadastral ....., înscris în cartea funciară nr. ...., ce face parte din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Municipiul Arad.

## CAPITOLUL III. DURATA CONCESIUNII :

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

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

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

## CAPITOLUL IV. REDEVENTA CONCESIUNII :

Art. 3 (1) Valoarea redevenței este de ..... lei/lună, a terenului intravilan în suprafața de ..... mp, conform raportului de evaluare și urmare a licitației.

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

## CAPITOLUL V. PLATA REDEVENTEI :

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

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

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

(4) Redevența se calculează și se plătește lunar.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natură bunurilor proprietate privată.

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

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

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

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

(10) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarii bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarii bunului.

## **CAPITOLUL VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE :**

Art. 7. Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

7.1 la expirarea duratei initiale stabilita in contractul de concesiune, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege ;

7.2 in cazul in care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterala de catre concedent;

7.3 in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, astfel :

7.4 in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar;

7.5 la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri ;

## **CAPITOLUL IX. RADIAREA DIN CARTEA FUNCARA A DREPTULUI DE CONCESIUNE**

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

a) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.2, radierea din cartea funcara se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotararii judecatoresti definitive ;

b) In cazul incetarii contractului in situatiile prevazute la art. 7 pct. 7.3 si pct. 7.4, radierea din cartea funcara se va face in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului ;

c) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.5, radierea din cartea funcara se va face in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului ;

## **CAPITOLUL X. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII**

Art. 9 La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea contractului, vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

a) bunuri de retur – terenul intravilan concesionat reintra in patrimoniul concedentului ;

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

## **CAPITOLUL XI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU**

Art. 10 Responsabilitatea privind obtinerea si detinerea de avize, autorizatii si acorduri de mediu, conform legislatiei in vigoare, pentru activitatile ce fac obiectul prezentului contract, este in sarcina concesionarului, incepand cu data semnarii contractului de concesiune.

## **CAPITOLUL XII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA :**

Art.11. (1) Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpă.

(2) Forta majora apara de raspundere in conditiile legii.

## **CAPITOLUL XIII. LITIGII:**

Art 12 (1) Pentru solutionarea eventualelor litigii ce pot apare in timpul derularii contractului de concesiune, partile contractante pot stipula clauze compromisorii.

(2) Pentru orice litigiu aparut in derularea contractului de concesiune, partile vor incerca solutionarea amiabila a acestuia.

(3) In caz de neintelegeri, competenta de solutionare a litigiului apartine tribunalului in a carei raza teritoriala este situat sediul concedentului, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ

#### **CAPITOLUL XIV.ALTE CLAUZE :**

Art. 13.1 In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala partial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute.

13.2 Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul ambelor parti, in scris, prin act additional, insusit sub semnatura si parafa.

13.3 In situatia in care, la termenul de incetare a concesiunii vor aparea alte reglementari legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, partile contractante vor putea negocia si stabili alte conditii decat cele prevazute in prezentul contract.

#### **CAPITOLUL XV. DEFINITII :**

Art. 14 – 1 Prin forta majora in sensul prezentului contract de concesiune se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

14.2 Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia concesionarului, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

#### **CAPITOLUL XVI.DISPOZITII FINALE :**

Art. 15. 1 Prezentul contract de concesiune se completeaza cu prevederile Codului civil si ale Codului administrativ.

15.2 Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in doua exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astăzi \_\_\_\_\_, data semnării lui, la sediul unității administrativ - teritoriale Municipiul Arad, judetul Arad.

CONCEDENT  
MUNICIPIUL ARAD

CONCESIONAR

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat**

**P R O C E S – V E R B A L**  
**de predare – primire al terenului**  
**situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, trup izolat de intravilan,**  
**înscris în C.F. nr. 330506 Arad,**  
**încheiat azi \_\_. \_\_. 2022**

Direcția Patrimoniului, prin Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat, având în vedere contractul de concesiune nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_.2022 a procedat la predarea imobilului situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, trup izolat de intravilan, înscris în C.F. nr. 330506 Arad, nr. cad. 330506 în suprafață de 4.766 mp., către \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**CONCEDENT**  
**MUNICIPIULUI ARAD**

**ȘEF BIROU,**  
Ec. Ocenic Linda

**CONSILIER**

**CONCESIONAR**

## FIȘA OFERTANTULUI

1. Ofertant.....
2. Sediul societății sau adresa.....
3. Telefon.....
4. Adresă e-mail.....
5. Reprezentant legal.....
6. Funcția.....
7. Cod fiscal/C.I. sau B.I. ....
8. Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului/CNP.....
9. Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică/fizică este sau nu, înregistrată în scopuri plătitoare de TVA.....
10. Nr. cont bancar.....
11. Banca.....
12. Capitalul social ( mil. lei).....
13. Cifra de afaceri ( mil. lei).....
14. Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul.....
15. Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale.....

-  
-  
-  
-

Data,

Ofertant,

L.S.

## DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

*Către,*

*Primăria Municipiului Arad*

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

Prin prezenta,

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

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

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

*(persoana fizică)*

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

*(persoana juridică)*

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

Data,

Ofertant,

## **F O R M U L A R D E O F E R T Ă**

Pentru terenul înscris în C.F. nr. 330506 Arad, nr. cad. 330506, situat în Arad, Zona Hanul de la Răscruce, având suprafața de 4.766 mp

oferim o redevență de \_\_\_\_\_ euro/mp/an (suma în litere și cifre)\*

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

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

-----  
L.S.

\*)având în vedere faptul valoarea minimă a redevenței/mp este de 1,48 euro, respectiv valoare minimă estimată a redevenței anuale este de 7.032 euro.



Ofertant,

---

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

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

Data completării

---

Ofertant,