

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

Aferentă procedurii pentru concesiunea, prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Cocorilor, nr. 42/A, înscris în C.F. nr. 367430 Arad, nr. cad. 367430

C U P R I N S

- I. C A I E T U L D E S A R C I N I**
- II. I N S T R U C Ţ I U N I P E N T R U O F E R T A N Ţ I**
- III. C O N T R A C T D E C O N C E S I U N E – M O D E L**
- IV. F O R M U L A R E L E Ş I M O D E L E D E D O C U M E N T E**

CAIET DE SARCINI

privind procedura pentru concesionarea, prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Cocorilor, nr. 42/A, înscris în C.F. nr. 367430 Arad, nr. cad. 367430

1. OBIECTUL LICITAȚIEI

1.1. Se supune licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat, în vederea concesionării imobilul teren, proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Cocorilor, nr. 42/A, înscris în: C.F. nr. 367430 Arad, nr. cad. 367430, în suprafață de 623 mp.

1.2. Terenul se află amplasat zona mediană a municipiului Arad, în cartierul Segă, str. Cocorilor, nr. 42/A. Terenul este situat în zona rezidențială. Accesul la teren se face din str. Cocorilor, strada asfaltată, cu 2 benzi pe sens. Terenul are o formă regulată, cu front stradal de cca. 11 ml, vecinătăți clădiri de tip rural, cu funcțiuni complementare admise ale zonei spații comerciale și prestări servicii.

1.3. Regimul tehnic este prezentat spre informare prin Certificatul de Urbanism nr. 1372/2025 pentru imobilul teren situat în Municipiul Arad, str. Cocorilor, nr. 42/A, identificat prin C.F. nr. 367430, în suprafață de 623 mp, 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. 367430 Arad, nr. cad. 367430;
- bunuri de preluare: nu se prevăd;
- bunuri proprii: nu sunt prevăzute.

1.5. Terenul concesionat, va fi utilizat de beneficiar în scopul construirii unei construcții de tip nerezidențial/ prestări servicii/ comerț.

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 concesionarea unor bunuri sunt următoarele:

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

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

b) concesionate”

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

3. DURATA CONCESIONĂRII

3.1. Durata concesionării terenului va începe la data intrării în vigoare a Contractului de concesiune și va fi de 49 ani, plata concesiunii se va realiza în 25 ani.

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

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, str. Dorobanților, nr. 76, înscris în C.F. nr. 368010 Arad, în suprafață de 736 mp.	3.862,6	6,2	386,26

*) 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației –garanția de participare în valoare de 386,26 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețuia comunicării anunțului de participare)

4.2. Prețul concesiunii 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 la punctul 4.1.

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 adjudecatorul 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 semnării 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 adjudecatorului urmând a 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 de concesiune.

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. 4.1 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. 368010 Arad (conform datelor de identificare descrise la punctul 1).

4.8. Nesemnarea de către adjudecator 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 50%, 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. RO40TREZ0215006XXX006669, CIF 3519925 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 reîntrească această garanție în maxim 30 (treizeci) de zile calendaristice calculate de la data la care concedentul a notificat diminuarea.

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 cuantumul 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 concesionat.

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 concesionat.

4.30. În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată 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 pct. (4.32) 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.

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 pct. 5.11.1 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. 1372/2025 - total: 30 puncte (formularul nr. 5);

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: $P(n) = (\text{Nivelul ofertei } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40$ 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 pct. 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, acesta poate fi exclus din procedura licitației, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de concesiune.

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

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

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

7.5. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contractul de concesiune 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.

7.10. Ofertanții la licitație vor achita:

- a) garanția de participare la licitație, are valoarea stabilită la pct. 4.1 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 pct. 4.1 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 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 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, aceasta 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 / Mitache Dan Radu

Procurarea documentației de atribuire

Documentația de atribuire se poate descărca de pe site-ul Primăriei Municipiului Arad - www.primariaarad.ro

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

1. 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.
2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
3. 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.
4. Deschiderea plicurilor exterioare se face în situația în care sunt depuse minim două oferte – plicuri intacte.
5. 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.
6. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, să avem cel puțin două oferte valabile.
7. 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.
8. Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute de Caietul de sarcini.
9. 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.
10. 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.

11. Autoritatea contractantă va încheia contractul de concesiune, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
12. 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.
13. În cadrul comunicării, autoritatea contractantă:
 - a) va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
 - b) 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.
14. 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

1. 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 concesiune a bunurilor proprietate privată a unităților administrativ – teritoriale prin licitație publică.
2. 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

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și ale prevederilor art. 316 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
2. 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.
3. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
4. Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.
5. Perioada de valabilitate a ofertei: până la finalizarea procedurii de atribuire a terenului.
6. Persoana interesată are obligația de a depune oferta în locul și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
7. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
8. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

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

"LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS ȘI SIGILAT PENTRU CONCESIONAREA terenului înscris în CF nr. 367430 Arad, nr. cad./top. 367430, în suprafață de 623 mp, situat în mun. Arad, str. Cocorilor, nr. 42/A.

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 31.12.2025 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;

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

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.

E. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITATIE

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. 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 _____.

F. INFORMATII PRIVIND CRITERILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

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

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

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

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

G. INFORMATII 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, în calitate de **concedent**

Și

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

În temeiul Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și al Hotărârii nr. din data de adoptată de Consiliul local al Municipiului 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 suprafață de mp, situat intravilan, str., nr., județul identificat prin nr. cadastral, înscris în cartea funciara nr., ce face parte din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Municipiul Arad, în scopul

CAPITOLUL III. DURATA CONCESIUNII :

Art. 2(1) Durata concesiunii este de 49 de ani.

(2) 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 cu data semnării procesului verbal de predare primire a terenului care face obiectul prezentului contract.

CAPITOLUL IV. REDEVENȚA CONCESIUNII :

Art. 3 (1) Valoarea redevenței este de euro/an, 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 în cazul în care redevența se transformă în monedă națională.

(3) Garanția de participare depusă de ofertantul câștigător rămâne la dispoziția concedentului până la semnarea contractului de concesiune, aceasta urmând a fi executată în condițiile stabilite prin documentația de licitație sau transferată în contul de garantare a contractului-după caz.

(4) La încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii garanției de bună plată a redevenței la contract, egală cu 50%, din redevența datorată pentru 1 an de zile, respectiv suma de _____ euro.

(5) Garanția de bună plată va fi valabilă pe întreaga durată a concesiunii.

(6) Garanția de bună plată se achită în contul _____, CIF 3519925 deschis la Trezoria Arad.

(7) Concedentul are dreptul de a face rețineri din garanția de bună plată, în cazul în care concesionarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

CAPITOLUL V. PLATA REDEVENȚEI :

Art. 4 (1) Plata redevenței se face în tranșe egale, trimestriale, începând cu data de 01 a lunii următoare semnării contractului, având ca termen de plată data de 15 (cincisprezece) a ultimei luni a trimestrului în curs. Plata redevenței se face în lei la cursul valutar din prima zi a primei luni din trimestru. Redevența se plătește la casieria unității administrativ-teritoriale Municipiul Arad sau în contul IBAN _____ deschis la Trezoreria Municipiul Arad.

(2) Plata cu întârziere a redevenței atrage majorări de întârziere în cuantumul prevăzut de lege, pentru impozite și taxe locale.

(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 trimestrial.

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 exercițiul 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 afară 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 riscul 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 natura 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 deplina proprietate și liber de orice sarcină, bunul concesionat.

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

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

(11) Concesionarul se obligă ca în termen de cel mult 3 ani de la data semnării procesului-verbal de predare a terenului care face obiectul concesiunii să obțină toate avizele și autorizațiile necesare în vederea demarării și finalizării investiției, în concordanță cu obiectul prezentului contract de concesiune.

(12) Concesionarul are obligația de a obține pe cheltuială proprie, toate avizele și acordurile necesare realizării investiției, respectiv racordării la utilități a viitoarei construcții.

(13) Concesionarul își asumă riscul pentru existența unor rețele de utilități care ar subtraversa sau afecta terenul, precum și obligația realizării pe cheltuială proprie a eventualelor devieri necesare.

CAPITOLUL VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE :

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

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

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

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

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

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

CAPITOLUL IX. RADIEREA DIN CARTEA FUNCİARĂ A DREPTULUI DE CONCESIUNE:

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

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

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

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

CAPITOLUL X. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

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

a) bunuri de retur – terenul intravilan concesionat reîntră în patrimoniul concedentului;

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

CAPITOLUL XI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU

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

CAPITOLUL XII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

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

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

CAPITOLUL XIII. LITIGII :

Art 12 (1) Pentru soluționarea eventualelor litigii ce pot apare în timpul derulării contractului de concesiune, părțile contractante pot stipula clauze compromisorii.

(2) Pentru orice litigiu apărut în derularea contractului de concesiune, părțile vor încerca soluționarea amiabilă a acestuia.

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

CAPITOLUL XIV.ALTE CLAUZE :

Art. 13 (1) În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

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

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

CAPITOLUL XV.DEFINIȚII :

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

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

CAPITOLUL XVI.DISPOZIȚII FINALE :

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

(2) Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în trei exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astăzi _____, data semnării lui, la sediul unității administrativ teritoriale Municipiul Arad, județul Arad.

CONCEDENT
MUNICIPIUL ARAD

CONCESIONAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul 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, str. Cocorilor, nr. 42/A
înscris în C.F. nr. 367430 Arad,
încheiat azi . _ . 2026

Direcția Patrimoniu, prin Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Privat, având în vedere contractul de concesiune nr. _____ din data de _____.2026 a procedat la predarea imobilului situat în Arad, str. Cocorilor, nr. 42/A înscris în C.F. nr. 367430 Arad, nr. cad. 367430 în suprafață de 623 mp, către _____.

CONCEDENT

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 concesiunea terenului înscris în CF nr. 367430 Arad, nr. cad./top. 367430, în suprafață de 623 mp, situat în mun. Arad, str. Cocorilor, nr. 42/A, 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,

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru terenul înscris în C.F. nr. 367430 Arad, nr. cad. 367430, situat în Arad, str. Cocorilor, nr. 42/A, având suprafața de 623 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 6,2 euro, respectiv valoare minimă estimată a redevenței anuale este de 3.862,6 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 concesionarul imobilelor le voi utiliza doar în conformitate cu destinația stabilită prin Certificatul de Urbanism nr. 1372/01.09.2025, 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,

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR PREVĂZUTE ÎN
CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 1372/2025**

Subsemnatul/a _____, reprezentant împuternicit al
_____ (*denumirea și sediul ofertantului*),
declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice, că mă angajez
să respect prevederile Certificatului de Urbanism nr. 1372/2025 emis în scopul demarării
procedurii privind închirierea prin licitație publică, a terenului identificat prin Cartea Funciară nr.
367430 Arad, proprietate privată a Municipiului Arad, situat în Arad, str. Cocorilor nr. 42/A, în
suprafață de 623 mp, în vederea realizării unei construcții de tip nerezidențial/ prestări servicii/
comerț.

Data

Ofertant,