

Anexa nr. \_\_\_\_ la Hotărârea nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_.\_\_\_\_.2023 a Consiliului Local al Municipiului Arad

## **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**privind concesiunea, prin licitație publică, a imobilului – teren, înscris în Cartea Funciară nr. 345748 Arad, cu destinația de parcaje supraterane și subterane și construcții anexe activităților de parcare, situat în Arad, Bulevardul General Dragalina nr. 29, în suprafață de 2.289 mp, proprietate publică a Municipiului Arad**

### **CUPRINS**

- I. Fișa de date a procedurii**
- II. Caietul de sarcini**
- III. Contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii**
- IV. Formulare și modele de documente**

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

### I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

Privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului – teren, înscris în Cartea Funciară nr. 345748 Arad, cu destinația de parcaje supraterane și subterane și construcții anexe activităților de parcare, situat în Arad, Bulevardul General Dragalina nr. 29, în suprafață de 2.289 mp, proprietate publică a Municipiului Arad.

#### **A. Informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, sediul, datele de contact, persoana de contact:**

Municipiul Arad, în calitate de proprietar și concedent al bunului imobil – teren ce face obiectul concesiunii, cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluției nr. 75, jud. Arad, cod poștal: 310130, cod fiscal: 3519925, telefon: 0040-257-281850, interior 154, fax: 0040-257-284744, e-mail: pma@primariaarad.ro, persoana de contact: \_\_\_\_\_.

#### **B. Informații privind documentația de atribuire:**

Documentația de atribuire poate fi obținută gratuit de către persoanele interesate pe bază de solicitare scrisă transmisă fie electronic la adresa pma@primariaarad.ro, fie depusă la sediul concedentului din Arad, Bulevardul Revoluției nr. 73 (Palatul Cenad), Serviciul Relații cu Publicul și Asociații de Proprietari – Registratura generală (camera 5). De asemenea, documentația de atribuire poate fi descărcată de pe pagina instituției www.primariaarad.ro, secțiunea Informații de interes public – Licitații publice.

#### **C. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor:**

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, precum și cu respectarea art. 316 din Ordonanța de Urgență a Guvernului a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
2. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.
3. Oferta se va depune într-un singur exemplar, semnat și ștampilat de către ofertant, cu numerotarea documentelor, însoțite de un opis.
4. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, păstrându-și valabilitatea până la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.
5. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.
6. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
7. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează ofertantului nedeschisă.
8. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua la cunoștință de conținutul acestora numai după această dată.
9. Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul concedentului din Arad, Bulevardul Revoluției nr. 73 (Palatul Cenad), Serviciul Relații cu Publicul și Asociații de Proprietari – Registratura generală (camera 5), în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora:

9.1 Pe **plicul exterior** se va indica obiectul concesiunii, prin licitație publică, pentru care este depusă oferta, respectiv:

*„LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS ȘI SIGILAT, PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULUI – TEREN, ÎNSCRIS ÎN CARTEA FUNCİARĂ NR. 345748 ARAD, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 2.289 MP, SITUAT ÎN MUN. ARAD, BULEVARDUL GENERAL DRAGALINA NR. 29.*

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

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

1. **Plicul interior, sigilat;**
2. **Fișa cu informații privind ofertantul**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Formularul nr. 1**);
3. **Declarație de participare**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (**Formularul nr. 2**);
4. **Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor (Formularul nr. 4);**
5. **Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini:** solicitarea scrisă și răspunsul aferent sau dovada accesării documentației disponibilă electronic (captură ecran);
6. **Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:**
  - 6.1 **Pentru persoana juridică română** (înființată potrivit Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată cu modificările și completările ulterioare):
    - a) Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului privind starea la zi - nu mai vechi de 30 de zile, din care să rezulte următoarele:
      - ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
      - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
      - sediul social;
      - administratorul ofertantului.
    - b) Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului – în original, eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
    - c) Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local – în original, 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, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;
    - d) Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului – copie;
    - e) Dovada oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA – în original;
    - f) Dovada achitării garanției de participare la licitația publică (chitanță/ordin de plată) – în original: contravaloarea în lei a **2.746,8 euro**, calculată la cursul comunicat de Banca Națională a României din prețua publicării anunțului privind licitația publică;
    - g) Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
    - h) Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei

împuțernicite, în copie, cu mențiuinea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuțernicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

i) O declarație pe propria răspundere a persoanei juridice – administrator din care să rezulte că, în ultimii 5 ani, nu a fost condamnat printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;

j) O declarație pe propria răspundere a persoanei juridice – administrator din care să rezulte că, în ultimii 3 ani, nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind închirierea/concesionarea unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrativ – teritoriale pentru care a refuzat încheierea contractului ori nu a plătit prețul, din culpa proprie.

k) Bilanț financiar – contabil pentru ultimul an fiscal, semnat și parafat la data de 31.12.2022 și bilanța pe ultima lună financiar încheiată;

l) Informații referitoare la capacitatea economico – financiară a ofertanților (cash – flow): document emis de unitatea bancară din care să reiasă faptul că, în cazul atribuirii contractului de concesiune, ofertantul dispune de resursele financiare declarate pentru cel puțin 3 ani de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru redevență/an);

m) Informații privind protecția mediului înconjurător: declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la normele de apărare împotriva incendiilor; declarație pe propria răspundere cu privire la încheierea unui contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă în termen de 60 de zile calendaristice de la semnarea contractului;

n) Pentru condiții specifice impuse de natura bunului concesionat: depunerea unui Memoriu de prezentare a unui proiect de amenajare parcaje supraterane și subterane pe terenul ce face obiectul concesiunii semnat de către arhitect/inginer constructor.

**6.2. Pentru persoana juridică străină:** se vor depune toate documentele prevăzute la pct. 6.1. lit. a) – n) traduse, după caz, în limba română de către un traducător autorizat, precum și o scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată.

### **6.3. Pentru persoana fizică:**

a) Copie de pe actul de identitate a persoanei care participă la licitație, cu mențiuinea „conform cu originalul” și semnătura persoanei;

b) 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 – în original;

c) 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 domiciliul, precum și de la Primăria Municipiului Arad – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri imobile în municipiul Arad, valabil la data deschiderii ofertelor – în original;

d) Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana fizică este înregistrată în scopuri plătitoare de TVA – în original, dacă este cazul/ declarație pe proprie răspundere sau adresa organului de specialitate din care să rezulte că persoana fizică nu este plătitoare de TVA.

e) Dovada achitării garanției de participare la licitația publică (chitanță/ordin de plată) – în original: contravaloarea în lei a **2.746,8 euro**, calculată la cursul comunicat de Banca Națională a României din prețua publicării anunțului privind licitația publică;

f) O declarație pe propria răspundere a persoanei fizice din care să rezulte că, în ultimii 5 ani, nu a fost condamnată, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;

g) O declarație pe propria răspundere a persoanei fizice din care să rezulte că, în ultimii 3 ani, nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind închirierea/concesionarea unor bunuri aparținând domeniului public sau privat al statului sau unităților administrativ – teritoriale pentru care a refuzat încheierea contractului ori nu a plătit prețul, din culpa proprie;

h) Informații referitoare la capacitatea economico – financiară a ofertanților (cash – flow): document emis de unitatea bancară din care să reiasă faptul că, în cazul atribuirii contractului de concesiune, ofertantul dispune de resursele financiare declarate pentru cel puțin 3 ani de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru redevență/an);

i) Informații privind protecția mediului înconjurător: declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la normele de apărare împotriva incendiilor; declarație pe propria răspundere cu privire la încheierea unui contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă în termen de 60 de zile calendaristice de la semnarea contractului;

j) Pentru condiții specifice impuse de natura bunului concesionat: depunerea unui Memoriu de prezentare a unui proiect de amenajare parcaje supraterane și subterane pe terenul ce face obiectul concesiunii semnat de către arhitect/inginer constructor.

*Notă: Lipsa oricărui document menționat mai sus, lipsa garanției de participare la licitație, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau cuantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.*

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

9.2 Plicul exterior, conținând documentele de calificare și plicul interior sigilat, se va sigila și se va depune la sediul concedentului în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor prevăzut în anunțul de licitație.

#### **D. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune**

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 au fost intacte, în sensul că plicul prezintă sau nu 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 cel puțin 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 existe 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, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

8. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

9. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de art. 316 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

10. Sunt considerate oferte valabile și se califică ofertele care îndeplinesc toate condițiile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini și Documentația de atribuire.

11. După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza condițiilor 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.

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

13. Concedentul va încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

14. Concedentul 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.

15. În cadrul comunicării concedentul:

- 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.

16. Concedentul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziilor referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în scris, cu confirmare de primire. Comunicarea deciziilor se realizează nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

17. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

18. Licitația publică va fi împărțită în două etape:

- Etapa de depunere a ofertelor și a garanțiilor de participare;
- Etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câștigător.

19. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini al concesiunii.

20. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, Comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în prezenta documentație de atribuire și în Caietul de sarcini, stabilite în

conformitate cu art. 319 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

21. Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

22. Membrii Comisiei de evaluare trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese conform art. 321 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

23. Membrii Comisiei de evaluare sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

24. Atribuțiile Comisiei de evaluare sunt:

- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare;
- întocmirea proceselor verbale;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

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

26. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

27. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

28. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

#### **E. Desfășurarea procedurii de concesiune prin licitație publică:**

1. 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), secțiunea Informații publice – Licitații publice. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data – limită pentru depunerea ofertelor.

2. Termenul limită de depunere a ofertelor este \_\_.\_\_.2023, ora \_\_\_\_\_ la sediul concedentului din Arad, Bulevardul Revoluției nr. 73 (Palatul Cenad), Serviciul Relații cu Publicul și Asociații de Proprietari – Registratura generală (camera 5).

3. Ședința publică de licitație se va desfășura în data de \_\_.\_\_.2023, ora \_\_\_\_\_, în \_\_\_\_\_.

#### **F. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:**

1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune 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 concesiionat.

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 este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

#### **G. Determinarea ofertei câștigătoare:**

1. Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în Caietul de sarcini.

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

3. Solicitarea de clarificări este propusă de către Comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

5. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

6. Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 316 alin. (2) – (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 316 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

9. 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, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

10. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

11. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de art. 316 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

12. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnare procesului verbal prevăzut la alin. (9) al art. 319 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

14. Sunt considerate oferte valabile cele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini.

15. În urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare, pe baza condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces – verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.



16. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

18. Raportul prevăzut la alin. (13) al art. 319 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se depune la dosarul concesiunii.

19. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 318 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

20. 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.

21. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

22. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 319 alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

23. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

#### **H. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac. Litigii.**

1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea Contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, actualizată cu modificările și completările ulterioare.

#### **I. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii:**

1. Contractul de concesiune va cuprinde următoarele clauze obligatorii:
  - a. părțile contractante;
  - b. obiectul contractului de concesiune;
  - c. modalitățile de plată a redevenței rezultat în urma licitației, precum și a celorlalte obligații (taxe, garanții);
  - d. data la care intră în vigoare contractul;
  - e. termenele de realizare a obiectivelor din contract;
  - f. sancțiuni pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale;

#### **J. Alte informații:**

1. Ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare vor fi informați asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, iar ofertantul câștigător va fi informat cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

2. Contractul de concesiune se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării informării.

3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine pierderea garanției de participare.

4. În cazul neîncheierii contractului procedura de licitație se anulează și se poate relua în condițiile legii.

5. Prezenta documentație de atribuire se completează cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## II. CAIET DE SARCINI

*privind concesiunea, prin licitație publică, a imobilului – teren, înscris în Cartea Funciară nr. 345748 Arad, cu destinația de parcaje supraterane și subterane și construcții anexe activităților de parcare, situat în Arad, Bulevardul General Dragalina nr. 29, în suprafață de 2.289 mp, proprietate publică a Municipiului Arad*

### **1. Informații generale privind obiectul concesiunii**

#### **1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:**

1.1.1. Se supune licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat, în vederea concesiunii, imobilul – teren, proprietate publică a Municipiului Arad, situat în Arad, Bulevardul General Dragalina nr. 29, înscris în C.F. nr. 345748 Arad, nr. cad. 345748, în suprafață de 2.289 mp.

1.1.2. Terenul intravilan se află amplasat în zona ultracentrală a municipiului Arad, fiind inclus în ansamblul urban, conform Anexei la Ordinul nr. 2314/2004, modificat prin Ordinul 2828/2015 al Ministrului Culturii și Cultelor privind aprobarea Listei monumentelor istoric.

1.1.3. Conform P.U.Z. – Monumente protejate, imobilul – teren este încadrat în subzona rezidențială cu funcțiuni complementare, având folosința actuală de teren intravilan viran din categoria curți – construcții.

1.1.4. Utilitățile existente în zonă sunt: apă, canalizare, energie electrică, gaz, termoficare și telefonie, conform regimului tehnic prezentat prin *Certificatul de urbanism nr. 1000/2023*.

#### **1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii:**

1.2.1. Terenul concesionat va fi utilizat de beneficiar numai în scopul amenajării unei parcuri subterane, supraterane precum și a unor construcții anexe activităților de parcare.

#### **1.3. Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii:**

1.3.1. Exploatarea terenului ce face obiectul concesiunii se va face de către concesionar în regim de continuitate și permanență, pe riscul și răspunderea sa, cu respectarea prevederilor din prezentul Caiet de sarcini, a Documentației de atribuire, a avizelor și autorizațiilor, precum și a tuturor prevederilor prevăzute de legislația în vigoare aplicabilă.

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

1.3.2.1. Concesiunea terenului se supune prevederilor art. 108 lit. b), ale art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) și ale art. 303 alin. (1) coroborat cu art. 314 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

1.3.2.2. Prin concesiune apare oportunitatea selectării unui concesionar care să ofere un raport calitate/preț optim pentru îndeplinirea obiectivului și o valoare a redevenței maximă, care se va constitui venit la Bugetul General de Venituri și Cheltuieli al Municipiului Arad.

1.3.2.3. Concesiunea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat în sarcina concesionarului.

1.3.2.4. Concesionarul va acoperi în întregime costurile cu amenajarea, întreținerea și exploatarea terenului concesionat, fără a implica resurse financiare, logistice sau umane din partea concedentului.

1.3.2.5. Concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

## **2. Condiții generale ale concesiunii:**

### **2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:**

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

**A). bunuri de retur**, ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:

1. terenul concesionat, situat în Arad, Bulevardul General Dragalina nr. 29, identificat prin C.F. nr. 345748 Arad, nr. cad. 345748, în suprafață de 2.289 mp.
2. bunuri care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini: parcare subterană, supraterană, precum și a construcțiilor anexe activităților de parcare.

**B). bunuri proprii** sunt bunurile care au aparținut concesionarului la data încheierii contractului de concesiune și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii și care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului: nu sunt prevăzute.

### **2.2. Obligații privind protecția mediului:**

2.2.1. Contractul de concesiune transferă întreaga responsabilitate cu privire la îndeplinirea obligațiilor de protecție a mediului concesionarului, astfel:

2.2.1.1. Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea poluării solului și a apelor subterane;

2.2.1.2. Reducerea pierderilor prin practici de bună gospodărire;

2.2.1.3. Asigurarea întreținerii și dezvoltării turismului în zona concesionată;

2.2.1.4. Gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

### **2.3. Obligativitatea asigurării exploatării bunului în regim de continuitate și permanență:**

2.3.1. Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligația exploatării în regim de continuitate și permanență atât a terenului, cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia, urmând ca la încetarea contractului de concesiune bunul să fie restituit în deplină proprietate, liber de sarcini concedentului.

2.3.2. Pe toata durata contractului de concesiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

2.3.3. Orice investiție sau amenajare a terenului concesionat se va realiza exclusiv pe cheltuiala concesionarului, numai în baza și după obținerea acordului scris al concedentului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2.4. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

2.5. În exercitarea dreptului de concesiune, subconcesionarea este strict interzisă.

### **2.6. Durata concesiunii:**

2.6.1. Durata Contractului de concesiune va fi de 49 de ani de la data semnării acestuia de către părți.

2.6.2. Contractul de concesiune va fi încheiat și semnat numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării prin care ofertanții au fost informați despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune bunuri proprietate

publică, în scris, cu confirmare de primire, în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

### 2.7. **Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:**

2.7.1. Conform art. 307 alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: „(5) *La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzut la alin. (4), ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:*

a) *proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;*

b) *valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;*

c) *corelarea redevenței cu durata concesiunii.*”

2.7.2. În cuprinsul Studiului de oportunitate nr. 106/19.05.2023 privind concesionarea terenului situat în municipiul Arad, B-dul General Dragalina, nr. 29, CF 345748 Arad, la capitolul 4 este prezentată Metodologia de determinare a redevenței minime în urma căreia a rezultat o valoare minimă a redevenței anuale de 68.670 euro/an.

2.7.3. Prin Raportul de verificare cu obiectiv extins valoarea minimă a redevenței anuale pentru terenul ce face obiectul concesiunii este **de 27.468 euro/an**, respectiv **2.289 euro/lună**:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoarea minimă estimată a redevenței anuale	Valoarea minimă/mp	Valoarea totală estimată a redevenței*
		euro	euro	euro
1	Teren, situat în Arad, înscris în C.F. nr. 345748 Arad, în suprafață de 2.289 mp.	27.468	1	686.700

2.7.4. Redevența urmează a fi stabilită în urma licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat și nu poate fi mai mică decât prețul de pornire prezentat mai sus.

2.7.5. Contravaloarea în lei a redevenței stabilite în urma licitației desfășurate se va achita la cursul valutar comunicat de Banca Națională a României din ziua emiterii facturii.

2.7.6. Facturarea redevenței se va face la data de întâi a primei luni din trimestru, conform cursului comunicat de Banca Națională. Redevența se va achita în lei, în rate trimestriale, termenul limită de plată al fiecărei rate trimestriale fiind ultima zi lucrătoare din trimestru. Plata redevenței se va face în contul IBAN \_\_\_\_\_, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

2.7.7. Pentru plata cu întârziere a redevenței, se calculează majorări de întârziere legale stabilite pentru impozitele și taxele locale.

2.7.8. Neplata redevenței timp de 2 (două) trimestre consecutive, atrage desființarea contractului de plin drept, fara alte formalitati din partea concedentului si fara interventia instantei de judecata.

2.7.9. Redevența se calculează și se plătește trimestrial.

2.7.10. **Recuperarea redevenței valorice a concesiunii se va face în primii 25 ani ai perioadei de concesiune.**

## 2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:

### 2.8.1. Garanția de participare la licitație

2.8.1.1. 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 reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește respectarea prevederilor Caietului de sarcini și a procedurii de atribuire până la semnarea contractului de concesiune.

2.8.1.2. Garanția de participare la licitație se stabilește în cuantum de **2.746,8 euro**, reprezentând 10% din prețul de pornire al bunului licitat.

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoarea minimă estimată a redevenței anuale	Valoarea minimă/mp	Garanția de participare la licitație *)	Valoarea totală estimată a redevenței*
		euro	euro	euro	euro
1	Teren, situat în Arad, înscris în C.F. nr. 345748 Arad, în suprafață de 2.289 mp.	27.468	1	2.746,8	686.700

\*) 10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației –garanția de participare în valoare de 2.746,8 euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețuia comunicării anunțului de participare)

2.8.1.3. Contravaloarea garanției de participare la licitație, antemenționată, se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din prețuia comunicării anunțului de licitație.

2.8.1.4. Garanția de participare se achită cu cel puțin 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. 345748 Arad ( conform datelor de identificare descrise la punctul 1).

2.8.1.5. Ofertanții vor prezenta la dosarul depus pentru licitație dovada privind plata garanției de participare la licitație (chitanță/ordin de plată – în original).

2.8.1.6. 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, aceasta urmând a fi transferată în contul de garantare de bună plată a contractului.

### 2.8.2. Garanția de bună plată

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

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

2.8.4. Garanția de bună plată se achită în contul nr. RO40TREZ0215006XXX006669, CIF 3519925 deschis la Trezoreria Arad.

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

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

2.8.7. 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 cel mult 30 (treizeci) de zile calendaristice calculate de la data la care concedentul a notificat diminuarea.

2.8.8. 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.

## **2.9. Termenele de realizare a investiției**

2.9.1. Investiția se va realiza în condițiile aprobate prin P.U.Z. ȘI R.L.U. și cu respectarea prevederilor legale privind obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor de construire necesare.

2.9.2. În cazul neaprobării PUZ – ului și R.L.U.- ului cu specificul menționat în documentația de atribuire, contractul încetează de drept la momentul constatării imposibilității executării contractului de concesiune. În acest caz, concesionarul nu este îndreptățit la restituirea garanțiilor/ redevenței și a eventualelor despăgubiri.

2.9.3. Prin investiție se înțelege amenajarea unei parcări subterane, supraterane precum și a unor construcții anexe activităților de parcare.

2.9.4. Concesionarul se obligă ca în termen de cel mult 5 ani de la data semnării contractului de concesiune să obțină toate avizele și autorizațiile necesare în vederea demarării și finalizării investiției.

2.9.5. Nefinalizarea integrală a investiției din prezentul Caiet de sarcini, dă dreptul Concedentului la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune, la preluarea terenului și a construcției în stadiul fizic existent, fără intervenția instanțelor de judecată și plata unor despăgubiri în favoarea concesionarului, precum și la reluarea procedurii de licitație pentru imobilul preluat în vederea finalizării investiției.

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

2.9.7. 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.

## **2.10. Condiții speciale impuse de natura bunului care face obiectul concesiunii:**

2.10.1. Imobilul – teren, descris la pct. 1.1.1, care face obiectul concesiunii va fi utilizat de beneficiar numai în scopul amenajării unei parcări subterane, supraterane precum și a unor construcții anexe activităților de parcare.

2.10.2. Amenajarea terenului în scopul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini se va face pe cheltuiala concesionarului, în baza documentației de urbanism pe care acesta o va obține.

2.10.3. Conform *Certificatului de urbanism nr. 1000/2023*, în vederea construirii se va întocmi o documentație compusă dintr-un *Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)* și un *Regulament Local de Urbanism* aferent, care se va aproba în Consiliul Local al Municipiului Arad, cu respectarea prevederilor art. 32 alin. (1) lit. c) din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, republicată, a *Hotărârii Guvernului României nr. 525/1996*

pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM 010 – 2000 și Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

2.10.4. În vederea construirii, concesionarul se va raporta și la prevederile Ordinului nr. 172/2023 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022", respectiv ale Ordinului nr. 1078/326/2009 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Normativ de securitate la incendiu a parcajelor subterane pentru autoturisme", indicativ NP 127:2009.

2.10.5. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va respecta și aplica toate normele legale în vigoare care vizează construcțiile, protecția mediului, protecția muncii și apărarea împotriva incendiilor, ținând seama, dar fără a se limita la următoarele acte normative:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 319/2006 privind Legea securității și sănătății în muncă, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Hotărârea nr. 572/2022 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad;
- Planul Urbanistic Zonal Monumente Protejate aprobat prin Hotărârea nr. 201/2014 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

### **3. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:**

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, precum și cu respectarea art. 316 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3.2. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

3.3. Oferta se va depune într-un singur exemplar, semnat și ștampilat de către ofertant, cu numerotarea documentelor, însoțite de un opis.

3.4. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, păstrându-și valabilitatea până la semnarea contractului de concesiune.



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

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

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

3.8. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua la cunoștință de conținutul acestora numai după această dată.

3.9. Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul concedentului din Arad, Bulevardul Revoluției nr. 73 (Palatul Cenad), Serviciul Relații cu Publicul și Asociații de Proprietari – Registratura generală (camera 5), în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora:

3.9.1. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii, prin licitație publică, pentru care este depusă oferta, și va conține următoarele documente:

3.9.1.1. Plicul interior, sigilat;

3.9.1.2. Fișa cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formularul nr. 1);

3.9.1.3. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formularul nr. 2);

3.9.1.4. Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor (Formularul nr. 4)

3.9.1.5. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;

3.9.1.6. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;

3.9.2. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, și va conține oferta financiară proprie – zisă: formularul de ofertă financiară (Formular nr. 3) semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

3.9.3. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în prezentul Caiet de sarcini.

3.9.4. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de concesiune a terenului care face obiectul concesiunii.

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

#### **4. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:**

4.1. Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

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

4.1.2. capacitatea economico-financiară a ofertanților;

4.1.3. protecția mediului înconjurător;

4.1.4. condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

4.2. 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

fiecărui dintre criteriile este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%, astfel:

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

4.2.2. pentru capacitatea economico – financiară a ofertanților – cel mai mare nivel al cash-flow-ului: document emis de unitatea bancară din care să reiasă faptul că, în cazul atribuirii contractului de concesiune, ofertantul dispune de resursele financiare declarate pentru cel puțin 3 ani de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru redevență /an) -**20 puncte**;

4.2.3. pentru protecția mediului înconjurător: - declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la normele de apărare împotriva incendiilor – **5 puncte**;

- declarație pe propria răspundere cu privire la încheierea unui contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă în termen de 60 de zile calendaristice de la semnarea contractului - **5 puncte**;

4.2.4. pentru condiții specifice impuse de natura bunului concesiionat: depunerea unui Memoriu de prezentare a unui proiect de amenajare parcaje supraterane și subterane pe terenul ce face obiectul concesiunii semnat de către arhitect/inginer constructor - **30 puncte**;

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

4.3.1. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.2.1., punctajul P(n) se acordă astfel:

4.3.1.1. Pentru cel mai mare nivel al redevenței oferite se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;

4.3.1.2. 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;

4.3.2. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.2.2.:

4.3.2.1. Pentru prezentarea disponibilităților bănești se acordă de 20 puncte.

4.3.2.2. Dacă ofertantul nu prezintă dovada disponibilităților bănești se acordă 0 puncte;

4.3.3. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.2.3.:

4.3.3.1. Punctajul se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă declarațiile privind protecția mediului și a reglementărilor referitoare la normele de apărare împotriva incendiilor se acordă 10 puncte.

4.3.3.2. Dacă ofertantul prezintă doar una dintre declarațiile menționate privind protecția mediului sau a reglementărilor referitoare la normele de apărare împotriva incendiilor se acordă 5 puncte.

4.3.3.3. Dacă ofertantul nu prezintă declarațiile privind protecția mediului și a reglementărilor referitoare la normele de apărare împotriva incendiilor se acordă 0 puncte.

4.3.4. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 4.2.4.:

4.3.4.1. Punctajul se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă memoriul solicitat se acordă 30 de puncte.

- 4.3.4.2. Dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acorda 0 puncte.
- 4.4. Punctajul total aferent fiecărei oferte = suma punctajelor aferente fiecărui criteriu.
- 4.5. Oferta câștigătoare = oferta care îndeplinește cerințele menționate în documentația de atribuire și care obține cel mai mare punctaj ca urmare a stabilirii punctajului total.
- 4.6. Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

## **5. Drepturile părților:**

### **5.1. Drepturile concesionarului:**

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

5.1.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

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

5.1.3.1. unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

5.1.3.2. unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

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

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

### **5.2. Drepturile concedentului:**

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

5.2.2. Verificarea prevăzută la pct. 5.2.1. se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

5.2.3. 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.

5.2.4. 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.

## **6. Obligațiile părților:**

### **6.1. Obligațiile concesionarului:**

6.1.1. 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.

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

6.1.3. Sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate subconcesiona/ închiria 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.

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

6.1.5. 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.

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

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

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

6.1.9. 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.

6.1.10. 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.

## **6.2. Obligațiile concedentului:**

6.2.1. Concedentul are obligația să întocmească și să semneze contractul de concesiune în maxim 60 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudicare a terenului;

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

6.2.3. Concedentul va pune documentația de atribuire la dispoziția persoanelor interesate pe suport de hârtie, în cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări scrise din partea acestora. De asemenea, documentația de atribuire poate fi descărcată de pe pagina instituției [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro), secțiunea Informații de interes public – Licitații publice.

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

6.2.5. 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.

6.2.6. Fără a aduce atingere prevederilor de la punctul 6.2.5. concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

6.2.7. 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 6.2.6., 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.

6.2.8. 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.

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

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

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

## **7. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică**

7.1. Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică are loc în următoarele situații:

7.1.1. la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică;

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

7.1.3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului

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

7.1.5. 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;

7.1.6. în situația prevăzută la art. 327 alin. (1) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

7.1.7. concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la art. 327 alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

7.1.8. radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la art. 327 alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la art. 327 alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la art. 327 alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

## **8. Soluționarea litigiilor:**

8.1. La neachitarea redevenței, în condițiile stabilite în prezentul Caiet 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 bună plată. Aceasta se face venit la bugetul local.

8.2. Neînțelegerile 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.

## **9. Dispoziții finale:**

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

- 9.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, aceasta poate fi exclus din procedura licitației, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de concesiune.
- 9.3. Concedentul 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:
- 9.3.1. 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.
- 9.3.2. concedentul 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. Concedentul 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.
- 9.4. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, adjudecătorul pierde garanția de participare la licitație.
- 9.5. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contractul de concesiune sunt imperative.
- 9.6. Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul Caiet de sarcini.
- 9.7. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru concesionarea imobilului descris la punctul 1.
- 9.8. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se publică pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro).
- 9.9. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va returna garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrate la Primăria Municipiului Arad, în termenul menționat mai sus.

### III. CONTRACT DE CONCESIUNE

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

#### CAPITOLUL I. PARTILE 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 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 privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului – teren, înscris în Cartea Funciară nr. 345748 Arad, cu destinația de parcaje supraterane și subterane și construcții anexe activităților de parcare, situat în Arad, Bulevardul General Dragalina nr. 29, în suprafață de 2.289 mp, proprietate publică a Municipiului Arad, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

#### CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1 ( 1) Obiectul contractului de concesiune consta în concesionarea terenului intravilan în suprafața de 2.289 mp, situat intravilanul municipiului Arad, Bulevardul General Dragalina, nr. 29, județul Arad, identificat prin nr. cadastral 345748, înscris în cartea funciară nr. 345748 Arad, ce face parte din domeniul public al unității administrativ – teritoriale Municipiul Arad, în scopul amenajării de parcaje supraterane și subterane și construcții anexe activităților de parcare, acestea urmând a fi înscrise în cartea funciară.

#### CAPITOLUL III. DURATA CONCESIUNII :

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

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

#### CAPITOLUL IV. REDEVENȚA CONCESIUNII :

Art. 3 (1) Valoarea redevenței este de \_\_\_\_\_ euro/an, a terenului intravilan în suprafață de 2.289 mp și se recuperează în termen de cel mult 25 de ani.

(2) Contravaloarea în lei a redevenței stabilite în urma licitației desfășurate se va achita la cursul valutar comunicat de Banca Națională a României din ziua emiterii facturii.

#### CAPITOLUL V. PLATA REDEVENȚEI :

Art. 4 ( 1) Facturarea redevenței se va face la data de întâi a primei luni din trimestru, conform cursului comunicat de Banca Națională. Redevența se va achita în lei, în rate trimestriale, termenul limită de plată al fiecărei rate trimestriale fiind ultima zi lucrătoare din trimestru. Plata

redevenței se va face în contul IBAN \_\_\_\_\_, deschis la Trezoreria Municipiului Arad.

(2) Pentru plata cu întârziere a redeventei, se calculează majorări de întârziere legale stabilite pentru impozitele și taxele locale.

(3) Neplata redeventei timp de 2 (două) trimestre consecutive, atrage desființarea contractului de plin drept, fara alte formalitati din partea concedentului si fara interventia instantei de judecata.

(4) Redeventa se calculeaza si se plateste trimestrial.

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

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

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

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

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

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

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

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

(8) Nefinalizarea integrală a investiției din Caietul de sarcini, dă dreptul Concedentului la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune, la preluarea terenului și a construcției în stadiul fizic existent, fără intervenția instanțelor de judecată și plata unor despăgubiri în favoarea concesionarului, precum și la reluarea procedurii de licitație pentru imobilul preluat în vederea finalizării investiției.

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

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

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

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

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



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

(5) Concesionarul 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.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului.

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

(8) 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 prin caietul de sarcini și datorată pentru primul an de exploatare.

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

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

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

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

(13) 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.

(14) 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.

(15) În cazul în care concesionarul înstrăinează investiția realizată pe terenul concedentului, cumpărătorul se obligă să preia obligațiile asumate prin prezentul contract de concesiune. Prin investiție se înțelege amenajarea unei parcuri subterane, supraterane precum și a unor construcții anexe activităților de parcare.

(16) Concesionarul se obligă ca în termen de cel mult 5 ani de la data semnării contractului de concesiune să obțină toate avizele și autorizațiile necesare în vederea demarării și finalizării investiției.

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

(18) 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:

7.1 la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

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

7.3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului și în favoarea concedentului;

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

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

7.6. În cazul neaprobării PUZ – ului și R.L.U.- ului cu specificul menționat în documentația de atribuire, contractul încetează de drept la momentul constatării imposibilității executării contractului de concesiune. În acest caz, concesionarul nu este îndreptățit la restituirea garanțiilor/ redevenței și a eventualelor 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 BUNULUI UTILIZAT 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, ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:

1. terenul concesionat, situat în Arad, Bulevardul General Dragalina nr. 29, identificat prin C.F. nr. 345748 Arad, nr. cad. 345748, în suprafață de 2.289 mp.
2. bunuri care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini: parcare subterană, supraterană, precum și a construcțiilor anexe activităților de parcare.

b). bunuri proprii sunt bunurile care au aparținut concesionarului la data încheierii contractului de concesiune și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii și care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului: nu sunt prevăzute.

## 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 catre 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 apărea 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.

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

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

13.4 Caietul de sarcini face parte integrantă din contractul de concesiune.

13.5 În cazul în care se constată existența unor prevederi contrare, se aplică cu prioritate cele din caietul de sarcini.

#### CAPITOLUL XV.DEFINIȚII :

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

14.2 Prin caz fortuit se înțeleg 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 si ale Codului administrativ.

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

CONCEDENT  
MUNICIPIUL ARAD  
Prin Primar  
Călin BIBART

CONCESIONAR

DIRECTOR EXECUTIV  
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU  
Mihaela BALAȘ

#### IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

*Anexa la Contractul de concesiune*

**PROCES – VERBAL**  
**de predare – primire nr. ....**  
**Încheiat azi \_\_. \_\_. 2023**

MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, B-dul Revoluției nr. 75, având cod fiscal 3519925, reprezentat prin Primar, Călin BIBARTȚ, în calitate de predador, pe de o parte  
Și

\_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_,  
având cod fiscal \_\_\_\_\_, cont IBAN nr. \_\_\_\_\_,  
deschis la \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_,  
în calitate de primitor,

Având în vedere Hotărârea nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_. 2023 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind concesiunea, prin licitație publică, a imobilului – teren, înscris în Cartea Funciară nr. 345748 Arad, cu destinația de parcaje supratere și subterane și construcții anexe activităților de parcare, situat în Arad, Bulevardul General Dragalina nr. 29, în suprafață de 2.289 mp, proprietate publică a Municipiului Arad;

Contractul de concesiune nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_.2023 a imobilului înscris în CF nr. 345748 Arad constând în teren în suprafață de 2.289 mp, proprietate publică a Municipiului Arad,

Am procedat la predarea – primirea imobilului situat în Arad, înscris în CF nr. 345748 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad, constând în teren în suprafață de 2.289 mp, în vederea amenajării de parcaje supratere și subterane și construcții anexe activităților de parcare.

Date despre imobil:

---

---

---

---

Prezentul proces – verbal, întocmit în patru exemplare originale, câte două exemplare pentru fiecare parte, constituie anexa la contractul de concesiune.

CONCEDENT  
MUNICIPIUL ARAD

Prin Primar  
Călin BIBARTȚ

DIRECTOR EXECUTIV  
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU  
Mihaela BALAȘ

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.....
- 
- 
- 
- 

*Declarăm pe propria răspundere că datele menționate sunt corect și conforme cu documentele oficiale.*

**Data,**

**Ofertant,**

**L.S.**

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

pentru concesiunea, prin licitație publică, a imobilului – teren, înscris în Cartea Funciară nr. 345748 Arad, cu destinația de parcaje supraterane și subterane și construcții anexe activităților de parcare, situat în Arad, Bulevardul General Dragalina nr. 29, în suprafață de 2.289 mp, proprietate publică a Municipiului Arad

**Către**

**Primăria Municipiului Arad**

Urmare a anunțului de licitație 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. \_\_\_\_\_, nr. cad./top. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, situat în mun. Arad, Bulevardul General Dragalina nr. 29, teren proprietate publică 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 juridică)

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

(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 concesionarea, prin licitație publică, a imobilului – teren, înscris în Cartea Funciară nr. 345748 Arad, cu destinația de parcaje supraterane și subterane și construcții anexe activităților de parcare, situat în Arad, Bulevardul General Dragalina nr. 29, în suprafață de 2.289 mp, proprietate publică a Municipiului Arad

Subsemnatul/a, \_\_\_\_\_ reprezentant/ă \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ ofertantului \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(date identificare ofertant)

Oferta mea de preț pentru imobilul cu datele de identificare menționate mai sus, scos la licitație este de \_\_\_\_\_ euro/  
**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 de concesionare menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

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

Data

Nume, prenume

În calitate de

-----

-----

L.S



Ofertant,

---

**Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului și a 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, să închei unui contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă în termen de 60 de zile calendaristice de la semnarea contractului. 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 concesionar al imobilului îl voi utiliza doar în conformitate cu destinația stabilită prin Certificatul de Urbanism nr. 1000/2023, 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,