

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**pentru concesiunea bunurilor imobile proprietate publică sau privată
a municipiului Bistrița, prin licitație publică**

Documentația de atribuire cuprinde:

- SECȚIUNEA I** - Informații generale privind concidentul
- SECȚIUNEA a II-a** - Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune
- SECȚIUNEA a III-a** - Caietul de sarcini
- SECȚIUNEA a IV-a** - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor
- SECȚIUNEA a V-a** - Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare
- SECȚIUNEA a VI-a** - Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac
- SECȚIUNEA a VII-a** - Contractul de concesiune - cadru
- SECȚIUNEA a VIII-a** – Formulare și modele de documente

SECȚIUNEA I
INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

I. Informații privind autoritatea contractantă

1. Denumire: Municipiul Bistrița - reprezentat legal prin Primar
2. Cod unic de înregistrare: 4347569
3. Adresa: Bistrița, Piața Centrală nr.6, cod postal 420009, jud. Bistrița – Năsăud, România
4. Punct de contact: Direcția Patrimoniu - str. Gheorghe Șincai nr.2, Bistrița
Persoane de contact: _____
5. E-mail: primaria@primariabistrita.ro
6. Telefon: 0263232391, Fax: 0263232391
7. Adresa de internet: www.primariabistrita.ro/Anunturi/DirecțiaPatrimoniu/Anunțuri licitații.

SECȚIUNEA A II-A
INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII
DE CONCESIONARE

I.A. Scopul aplicării procedurii

I.A.1. Autoritatea contractantă organizează procedura în vederea atribuirii unor contracte de concesiune a unui imobil, (*teren și/sau construcție*) proprietate publică/privată a Municipiului Bistrița, situat în _____, str. _____, nr. _____ identificat în CF nr. _____ nr. cadastral _____, având suprafața de _____ și valoare de inventar _____ (*descrierea și identificarea bunului*);

I.A.2. Destinația/categoria de folosință a bunului imobil este de _____;

I.B. Procedura aplicată

I.B.1. Atribuirea contractului de concesiune se realizează prin procedura licitației publice organizate în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. _____ și a anunțului public nr. _____, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

I.B.2. Inițiativa concesiunii și durata acesteia se stabilesc de către concedent pe baza studiului de oportunitate, aprobate prin hotărâre.

I.C. Valoarea contractului

I.C.1. Redevența minimă de la care începe licitația este de _____, calculată conform prevederilor legale și aprobată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr. _____.

I.C.2. Ofertantul este obligat să achite o garanție în valoare de _____, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită prin hotărâre a Consiliului local și datorată pentru primul an de exploatare, care se depune în contul _____ deschis la Trezoreria Bistrița sau la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh. Șincai nr. 2 – parter.

I.D. Criteriul/criteriile de atribuire:

(va fi stabilit prin hotărârea Consiliului local al municipiului de aprobarea a concesiunii în funcție de natura bunului)

II. Condiții generale ale procedurii:

II.1. Data organizării licitației: _____ (va fi adusă la cunoștință publică cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice).

II.2. Termenul limită pentru depunerea ofertelor: _____ (termen stabilit în documentația de atribuire și completat ulterior).

II.3. Ofertele/solicitarile de clarificări/cererile de participare trebuie transmise la:
Registratura Primăriei municipiului Bistrița - Direcția Patrimoniu din str. Gheorghe Șincai nr.2 – parter, în termenele stabilite în prezenta documentație.

II.4. Locul de desfășurare al licitației: Primăria municipiului Bistrița, Piața Centrală, nr.6.

II.5. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare stabilită conform prevederilor legale.

II.6. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

II.7. Pentru cea de a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

II.8. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

II.9. În urma procedurii licitației, concedentul are obligația de a încheia un contract de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

III. Documentele procedurii:

III.1. În vederea demarării licitației, comisia de evaluare va pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire, care cuprinde: informații generale privind concedentul, instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune, caietul de sarcini, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac, contractul de concesiune – cadru.

IV. Modul de prezentare a ofertelor

IV.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziție de autoritatea contractantă.

IV.2. Ofertele se redactează în limba română.

IV.3. Ofertele se depun la locul precizat la pct.II.3, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

IV.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în plicul exterior, semnat de către ofertant, însoțită de o cerere de participare la licitație, formular pus la dispoziție de autoritatea contractantă.

IV.5. Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform documentației pusă la dispoziție de autoritatea contractantă nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.

IV.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

V. Alte informații

V.1. Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit, în format electronic, prin accesarea paginii de internet a Primăriei municipiului Bistrița la secțiunea Anunțuri/Direcția Patrimoniu/Anunțuri licitații de către persoanele interesate, sau pe suport de hârtie (un exemplar) în baza unei solicitări în acest sens, cu condiția achitării sumei de _____ lei, reprezentând cheltuielile de multiplicare conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița privind stabilirea impozitelor și taxelor locale datorate de persoane fizice și juridice din municipiul Bistrița, aprobată anual.

V.2. Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanei interesate în maxim 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, dar nu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

V.3. Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conținutul acesteia, iar autoritatea contractantă are obligația de a răspunde la orice solicitare de clarificări și de a transmite răspunsul cu cel puțin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

V.4. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând autoritatea în imposibilitatea de a respecta termenul de la pct.3, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări 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.

V.5. Clarificările vor fi transmise prin e-mail și/sau fax și vor fi postate pe site-ul instituției www.primariabistrita.ro la secțiunea Anunțuri/Direcția Patrimoniu/Anunțuri licitații.

SECȚIUNEA A III-A **CAIETUL DE SARCINI**

CAP.I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND BUNUL IMOBIL CONSTRUCȚIE / TEREN CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII:

1.1. Bunul imobil (*teren și/sau construcție*) este proprietate publică/privată a Municipiului Bistrița, situat în _____, str. _____, nr. _____ identificat în CF nr. _____ nr. cadastral _____, având suprafața de _____, valoare de inventar _____.

1.2. Destinația bunului este de / scopul concesiunii _____;

1.3. Elementele de identificare și amplasare a bunului imobil, suprafață, formă, limite, vecinătăți, etc.;

1.4. Reglementări din punct de vedere urbanistic, _____

(se vor completa ulterior, dacă este cazul);

1.5. Alte observații privind bunul ce face obiectul concesiunii _____

(se vor completa ulterior, dacă este cazul)

1.6. Prin concesiunea bunului imobil, concedentul urmărește:

a) atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței, taxelor și impozitelor aferente concesiunii și activităților lucrative ce urmează a se desfășura pe parcursul derulării concesiunii, sume încasate prin eliberarea de autorizații de construire;

b) să evite degradarea factorilor de mediu prin transformarea bunului respectiv într-o platformă de depozitare a resturilor menajere;

c) administrarea eficientă a domeniului public/privat al municipiului Bistrița pentru realizarea unor obiective de uz și de interes public/privat, respectiv _____;

d) sistematizarea armonioasă a zonei aferente, precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele sociale și de mediu.

e) investițiile la care se obligă concesionarul vor respecta normele în vigoare privind protecția mediului;

CAP.II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII:

2.1. Legislația aplicată: Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, Legea nr. 287/2009 privind Cod Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare

2.2. Conform prevederilor art.312 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ modalitatea de acordare a concesiunii este licitația publică.

2.3. Are dreptul de a se înscrie la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2.4. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

2.6. Dreptul înscrierii la licitație îl poate avea orice persoană fizică sau juridică, română sau străină care este autorizată și are prevăzut în statut obiectul de activitate pentru organizarea licitației respective, după caz.

2.7. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

2.8. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

2.9. Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire.

2.10. Comisia de evaluare va elabora documentele și va pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.

2.11. Ofertantul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi concesionat în ce privește mediul înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare;

2.12. Ofertantul declarat câștigător are obligația de a asigura exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii.

2.13. Subconcesionarea este interzisă.

2.14. Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate întocmit conform prevederilor legale și aprobat prin hotărâre a Consiliului local.

2.15. Bunurile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

2.16. Concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii, doar cu acordul Consiliului local și cu condiția respectării destinației/scopului pentru care a fost concesionat, a termenului concesiunii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

2.17. Contractul de concesiune se încheie pe o perioadă de _____ ani, respectiv de la data de _____ până la data de _____;

2.18. Redevența de pornire la licitație este în valoare de _____/an, stabilită prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr. _____;

2.19. Concesionarul are obligația să depună în contul concedentului, cu titlu de garanție, suma de _____ reprezentând atât garanția de participare la licitație, cât și cota-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită prin hotărâre a Consiliului local și datorată pentru primul an de exploatare.

2.20. Să folosească bunul ce face obiectul contractului de concesiune cu prudență și diligență cu respectarea destinației; să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala proprie, investiția și toate lucrările de întreținere și reparații curente ce se impun pentru siguranța în exploatare a bunului. Intervențiile asupra imobilelor, monumente istorice, pot fi executate numai cu respectarea autorizației de construire și a legislației în vigoare privind protejarea monumentelor istorice.

2.21. Alte informații și/sau condiții impuse de natura bunului și/sau aprobate prin hotărâre a Consiliului local al municipiului (dacă este cazul).

CAP. III. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI:

3.1. Documentele solicitate nu vor avea de la eliberare mai mult de 90 de zile.

3.2. Oferta se depune completă la registratura Primăriei municipiului Bistrița – Direcția Patrimoniu, până cel târziu cu 1 zi înainte de data organizării licitației publice, în plic închis și sigilat, însoțit de o cerere de participare, formular pus la dispoziție de autoritatea contractantă, respectiv până la data de _____, ora _____.

3.3. Pentru a îndeplini condițiile de valabilitate, se vor depune toate documentele solicitate. Lipsa unui document, duce la respingerea ofertei.

3.4. Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât redevența stabilită prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița prin care se aprobă concesionarea bunului.

3.5. Ofertantul are obligația de a depune ofertă pentru fiecare criteriu de atribuire a contractului de concesiune, stabilit prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița, odată cu aprobarea concesionării bunului .

CAP. IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA / REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ / PRIVATĂ

4.1. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

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

d) 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.

e) concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificative fac imposibilă realizarea investiției.

4.2. În situația prevăzută la pct.4.1 lit. c, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

4.3. În cazul nerespectării obligațiilor asumate prin contract de către una din părțile contractului sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte are dreptul să solicite instanței de judecată rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul, potrivit legii.

4.4. Contractul de concesiune poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa concedentului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, în oricare din următoarele situații:

a) în cazul schimbării de către locatar a destinației bunurilor concesionate, fără acordul scris al locatorului;

b) pentru neplata redevenței în cuantumul și la termenele stabilite în contract;

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

4.5. În cazul încetării sau rezilierii contractului de concesiune, concesionarul nu va putea emite pretenții de la concedent privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere sau amenajare a bunului imobil (construcție / teren) în cauză.

SECȚIUNEA A IV-A

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

CAP.I. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR:

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

1.2. Ofertele se redactează în limba română.

1.3. Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

1.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

1.5.Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) fișa cu informații privind ofertantul - *Formularul nr. 4* și o declarație de participare, semnată de ofertant - *Formularul nr. 2*, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform cap.II.;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dacă este cazul.

1.6.Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

1.7.Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

1.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii fiind valabilă până la data încheierii contractului de concesiune.

1.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație și în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.

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

1.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

1.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

1.13. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr.57/2019.

CAP.II. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE CĂTRE OFERTANȚI:

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

2.A.1. Ofertanții persoane juridice (*societăți comerciale, societăți pe acțiuni, etc.*) au obligația de a depune în original, unde este cazul, în plicul exterior următoarele documente :

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);

b. fișa cu informații privind ofertantul - *Formularul nr. 4*

c. certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate, eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului;

d. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

e. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița) indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

f. ultimul bilanț contabil însoțit de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;

g. balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei;

h. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

i. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;

j. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de _____ lei, ce se poate depune la Casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh.Șincai nr.2, sau în contul RO61TREZ1015006XXX000167, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;

k. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de _____ lei, ce se poate achita la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh.Șincai nr.2, sau în contul RO98TREZ10121E335000XXXX, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;

l. contractul de concesiune – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal;

m. alte documente, dacă este cazul.

2.A.2.Ofertanții persoane juridice (*persoanelor fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, etc.*) au obligația de a depune în original, unde este cazul, în plicul exterior următoarele documente :

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);

- b.** fișa cu informații privind ofertantul - *Formularul nr. 4*
- c.** certificat constatator eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului, privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate;
- d.** certificat constatator, eliberat de către Administrația Finanțelor Publice privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- e.** certificat constatator, eliberat de Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- f.** ultima declarație unică privind veniturile realizate și estimate, însoțită de recpisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;
- g.** registrul jurnal de încasări și plăți la zi, pentru persoanele fizice autorizate/intreprinderi individuale/intreprinderi familiale, etc, care nu practică norma de venit;
- h.** declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
- i.** delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
- j.** dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de _____ lei, ce se poate depune la Casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh.Șincai nr.2, sau în contul RO61TREZ1015006XXX000167, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;
- k.** dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de _____ lei, ce se poate achita la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh.Șincai nr.2, sau în contul RO98TREZ10121E335000XXXX, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;
- l.** contractul de concesiune – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal.
- m.** alte documente, dacă este cazul.

2.A.3.Ofertanții persoane juridice (asociații și fundații) au obligația de a depune în original, unde este cazul, în plicul exterior următoarele documente :

- a.** declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);
- b.** fișa cu informații privind ofertantul - *Formularul nr. 4*
- c.** actul constitutiv al asociației, încheiat în baza prevederilor O.G. 26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;
- d.** statutul asociației, încheiat în baza prevederilor O.G. 26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;
- e.** încheierea eliberată de Judecătoria Bistrița, prin care se dispune înscrierea asociației în Registrul asociațiilor și fundațiilor, conform prevederilor O.G 26/2000;
- f.** certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- g.** certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița) indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

h. ultimul bilanț contabil însoțit de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;

i. balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei;

j. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

k. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;

l. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de _____ lei, ce se poate depune la Casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh.Șincai nr.2, sau în contul RO61TREZ1015006XXX000167, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;

m. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de _____ lei, ce se poate achita la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh.Șincai nr.2, sau în contul RO98TREZ10121E335000XXXX, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;

n. contractul de concesiune– formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal;

o. alte documente, dacă este cazul.

2.A.4. Ofertanții persoane fizice, au obligația de a depune în original, unde este cazul, în plicul exterior următoarele documente:

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);

b. fișa cu informații privind ofertantul - *Formularul nr. 4*

c. certificat de atestare fiscală eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care are domiciliul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

d. certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița), prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

e. certificat de cazier judiciar eliberat de Inspectoratul de Poliție Județean Bistrița Năsăud, care atestă situația judiciară a participantului la licitație;

f. adeverință privind veniturile salariale sau alte venituri realizate în ultimele 12 luni, eliberată de Agenția Județeană de Administrare Fiscală de domiciliu;

g. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana fizică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

h. împuternicire/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al participantului;

i. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de _____ lei, ce se poate depune la Casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh.Șincai nr.2, sau în contul RO61TREZ1015006XXX000167, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;

j. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de _____ lei, ce se poate achita la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh.Șincai nr.2, sau în contul RO98TREZ10121E335000XXXX, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;

- k. contractul de concesiune– formular, semnat de către participantul la licitație;
- l. alte documente, dacă este cazul.

B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

2.B.1. Toți participanții la licitație au obligația de a depune în plicul interior, în original:

- a) oferta de preț, reprezentând valoarea maximă a redevenței acceptate în cazul în care va fi declarat câștigător;
- b) ofertă/documente pentru fiecare criteriu de atribuire a contractului de concesiune, stabilit prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița de aprobarea concesiunii bunului imobil.*(dacă este cazul)*

2.B.2. Formularul model al oferei de preț se va pune la dispoziție de către organizatorul licitației publice, respectiv *Formularul nr.3.*

***Notă1:** Plicul exterior, sigilat se va depune însoțit de o cerere de participare la licitație, pusă la dispoziție de organizatorul licitației, respectiv Formularul nr.2.*

***Notă2:** Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație, persoanele juridice/persoanele fizice autorizate/asociații și fundații/intreprinderi individuale, etc./persoane fizice, care nu au depus toate documentele solicitate la CAP. II. A și B, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior, precum și cei care figurează cu obligații de plată restante în fața de bugetul de stat și local și /sau în evidențele Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Bistrița.*

C. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

2.C.1. Concesionarul are obligația să depună, cu titlu de garanție, o sumă de _____ lei care se va achita prin virament bancar în contul autorității contractante _____ deschis la Trezoreria Bistrița sau în numerar la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh. Șincai nr. 2 – parter.

2.C.2. În cazul participanților declarați câștigători, garanția de participare la licitație se reține, ea reprezentând cota-parte din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă vor fi reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

2.C.3. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

2.C.4. Participanților la licitație declarați necâștigători, li se restituie garanția de participare la licitație, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, excepție făcând ofertantul clasat pe locul al 2-lea căruia i se reține garanția și i se va restitui doar după semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător.

SECȚIUNEA A V-A
INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE
APPLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI
PONDEREA LOR

CAP.I. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII ȘI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

1.1. Plicurile sigilate se predau de către secretar comisiei de evaluare în ziua și la ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație și fișa de date a procedurii. Fiecare ofertant are dreptul să participe la procedura prin reprezentant.

1.2. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile Secțiunii IV, Capitolul I, punctele 1.1-1.5;

1.3. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Secțiunea IV, Capitolul I, punctele 1.1-1.5., în caz contrar, autoritatea contractantă, are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, după aceeași procedură.

1.4. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza existența documentelor depuse de ofertanți.

1.5. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 1.4., de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

1.6. Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute la Secțiunea IV, CAP. II, pct.A și B, după caz, fără a avea posibilitatea de-a depunde completări ulterioare.

1.7. Oferta propriu-zisă, prevăzută în plicul interior al fiecărui ofertant calificat, se va consemna într-un proces-verbal, întocmit de către secretarul comisiei și semnat de către toți membrii comisiei și de către ofertanții admiși.

1.8. 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.

1.9. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.10. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea prevăzută la pct. 1.9., în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.11. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

1.12. 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.

1.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la 1.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

1.14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul prevăzut la punctul 1.13. se depune la dosarul licitației.

1.15. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, iar autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire conform punctului I.D. din instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune.

1.16. 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 aceasta.

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

1.18. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 1.17., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

1.19. În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câștigătoare, comisia stabilește fie organizarea celei de-a doua proceduri de licitație publică, fie se solicită ofertanților admiși depunerea unei noi oferte. Oferta se va depune în termen de 5 zile de la data comunicării.

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

1.21. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și prima.

1.22. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

1.23. Toate comunicările se pot transmite prin poștă, fax, e-mail, conform opțiunii ofertanților.

1.24. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

1.25. Autoritatea contractantă 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.

1.26. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

1.27. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 1.26., autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.28. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 1.26, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.29. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de concesiune, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.26.-1.27.

CAP.II. ANULAREA LICITAȚIEI:

2.1. Prin excepție de la prevederile punctului 1.24., autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

2.2. În sensul prevederilor înscrise la punctul 2.1., 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 la 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.

2.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

2.4. 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.

CAP. III . ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:

3.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de concesiune în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea termenului prevăzut la punctele 1.26.

3.2. Contractul de concesiune cadru, va putea cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului concesionat, potrivit specificului acestuia și se va completa cu clauze specifice bunului concesionat.

3.3. Fiecare contract cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului, în funcție de valoarea bunului.

3.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

CAP.IV. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI:

4.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 3.1, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

4.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

4.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire și studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

4.4. Daunele-interese prevăzute la punctele 4.1. și 4.2. se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află autoritatea contractantă, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

4.5. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

4.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 4.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 4.3.

CAP V. OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI:

5.1. Adjudecătorul licitației este obligat să se prezinte pentru semnarea contractului de concesiune și predarea - primirea bunului licitat în termenele prevăzute în prezenta documentație de atribuire .

5.2. Adjudecătorul are obligația să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de concesiune în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului.

SECȚIUNEA A VI-A **INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

CAP. I. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

1.1. Orice ofertant care participă la licitație poate să înainteze o contestație scrisă, în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii comunicării.

1.2. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

CAP.II. SANCTIUNI

2.1. Încălcarea dispozițiilor prezentei documentații de atribuire, constituie contravenții ce pot fi sancționate, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni, conform prevederilor art.331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ.

CAP.III. DISPOZIȚII FINALE:

3.1. Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care au debite restante față de bugetul local și cel de stat consolidat și care nu au depus ofertele conform documentației de atribuire.

3.2. Prezenta documentație de atribuire privind licitațiile se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și se aplică începând cu data aprobării prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Bistrița.

SECȚIUNEA A VII-A
CONTRACT DE CONCESIUNE CADRU

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Bistrița, cu sediul în Piața Centrală nr.6, CUI _____, tel. _____ reprezentat legal prin Primar - dl. _____, în calitate de **CONCEDENT**

și
2. _____ cu sediul/domiciliul în _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, C.U.I./CNP _____, județul Bistrița-Năsăud, telefon _____, cont nr. _____, deschis la _____, reprezentată prin _____ în calitate de _____, în calitate de **CONCESIONAR**,

au încheiat prezentul contract de concesiune, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. _____, a Certificatului de urbanism nr. _____ / Autorizației de construire nr. _____, a raportului de adjudecare a licitației publice nr. _____ din data de _____, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

ART.1.(1) – Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a imobilului (construcție și/sau teren) în suprafață de _____, proprietate publică/privată a Municipiului Bistrița, situat _____, identificat în CF Bistrița _____, nr. cad. _____, în vederea _____

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

a) bunuri de retur ce revin deplin drept, gratuit și liber de sarcini concedentului la încetarea contractului: _____ *(sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini)*

b) bunuri proprii care la încetarea contractului rămân în proprietatea concesionarului: _____ *(sunt bunuri care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii).*

III. DURATA CONTRACTULUI

ART.2.(1) – Durata concesiunii este de _____, începând de la data de _____ până la data de _____.

(2) - Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, în condițiile prevăzute de lege.

(3) - Concedentul va putea solicita renegocierea clauzelor contractuale o dată la 5 ani.

IV. REDEVENȚA

ART.3.(1) – Redevența rezultată în urma licitației publice organizate este de ____ lei/an.

(2) - Suma prevăzută la alin.1 va fi indexată anual cu indicele de actualizare la inflație, respectiv indicele prețurilor de consum total, cu baza fixă luna decembrie a anului precedent, publicat de Institutul Național de Statistică, cu excepția primilor ... ani de la data încheierii contractului de concesiune când concesionarul are obligația realizării investițiilor *(dacă este cazul)*.

V. PLATA REDEVENȚEI

ART.4.(1) – Redevența se plătește anual până la data de 31 martie a anului, pentru anul în curs. Pentru perioada ____ redevența se plătește până la data de ____ și este în sumă de ____ lei *(dacă este cazul)*.

(2) – Neplata redevenței la termen autorizează pe concedent să perceapă penalități de întârziere de 0,036% pe zi, calculate la valoarea redevenței. Penalitățile pot depăși cuantumul redevenței.

(3) - Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. _____ deschis la Trezoreria municipiului Bistrița;
- contul concesionarului nr. _____, deschis la _____.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

ART.5. Drepturile concesionarului

(1) - Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite.

(2) - Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii lui și scopului sau destinației stabilite de părți prin contract.

(3) – Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului.

ART.6. Drepturile concedentului

(1) - Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului modul în care sunt respectate clauzele și obligațiile asumate prin contract.

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

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

ART.7. - Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite, prin act adițional, în caz de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, viitorului proprietar, în aceleași condiții transmitându-se și autorizația de construire.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

ART.8. Obligațiile concesionarului :

(1) - Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate publică/privată ce fac obiectul concesiunii.

(2) - Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contract și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(3) - Concesionarul este obligat să folosească imobilul, (*construcție și/sau teren*) numai potrivit destinației sau scopului stabilit prin contract, _____

(4) - Concesionarul are obligația să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită prin hotărâre a Consiliului local și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(5) - Să obțină autorizația de construire în vederea edificării construcției / realizării investiției în termen de _____ ani la data încheierii contractului de concesiune.

(6) - Să realizeze investiția în termen de _____ ani de la data obținerii autorizației de construire, pe cheltuială proprie și de a se îngriji de conservarea imobilului ca un bun proprietar și chiar mai bine decât de lucrurile sale pe care este obligat să le sacrifice la nevoie în vederea conservării imobilului împrumutat, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune.

(7) - Să execute investiția conform proiectului tehnic avizat, cu respectarea condițiilor impuse în autorizația de construcție eliberată în baza prevederilor Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar îmbunătățirile aduse imobilului cad în sarcina concesionarului și nu se compensează în contul redevenței.

(8) - Să mențină destinația stabilită pe durata existenței construcției, obligație care va fi notată ca sarcină în evidențele de carte funciară.

(9) - Să achite redevența la valoarea, în modul și la termenul stabilit în contract, până la predarea bunului către concedent.

(10) - Să achite redevența modificată potrivit reglementărilor legale ulterioare încheierii contractului.

(11) - Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc., să asigure și să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor și să nu primejduiască prin deciziile și faptele sale viața, bunurile și mediul.

(12) - Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, fără a putea solicita încetarea contractului, în condițiile prevăzute de prevederile legale aplicabile.

(13) - Să asigure paza bunurilor concesionate și a celor destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și să suporte cheltuielile de exploatare curente.

(14) - Să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de concesiune în termen de 30 zile calendaristice de la data semnării contractului în vederea stabilirii impozitului pe teren.

(15) - Să transcrie în Registrul de publicitate imobiliară, în termen de 30 zile calendaristice de la data încheierii contractului, dreptul de concesionare asupra bunului concesionat.

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

ART.8. - Sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina, subconcesiona 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.

ART.10. Obligațiile concedentului:

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

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

(3) - Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția ori căror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

Notă: Drepturile și obligațiile menționate la cap.VI și cap.VII, vor putea fi modificate/completate cu alte specificații și condiții considerate necesare, în funcție de natura bunului închiriat și/sau conform prevederilor hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița de aprobare a concesiunii, după caz.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

ART.11. – Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

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

d) 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;

e) concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificative fac imposibilă realizarea investiției.

ART.12. – În cazul nerespectării obligațiilor asumate prin contract de către una din părțile contractului sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte are dreptul să solicite instanței de judecată rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul, potrivit legii.

ART.13. - Contractul de concesiune poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa concedentului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele situații:

a) în cazul schimbării de către concesionar a destinației bunurilor concesionate, fără acordul scris al concedentului;

b) pentru neplata redevenței în cuantumul și la termenele stabilite în contract;

c) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, dacă este cazul.

ART.14. - În cazul încetării sau rezilierii contractului de concesiune, concesionarul nu va putea emite pretenții de la concedent privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere sau amenajare a bunului imobil (construcție / teren) în cauză.

ART.15. - În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât 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.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART.16. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

X. LITIGII

ART.17. – Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

XI. FORȚA MAJORĂ

ART.18.(1) – În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(2) - Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. 1.

XII. CLAUZE SPECIALE

ART.19. – Modificarea sau completarea prezentului contract se poate efectua cu acordul părților, prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract, în condițiile legii.

ART.20. – Cesiunea contractului este posibilă în condițiile legii, cu acordul prealabil al concedentului, prin încheierea unui act adițional.

ART.21. - Concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii, doar cu acordul Consiliului local și cu condiția respectării destinației/scopului pentru care a fost concesionat, a termenului concesiunii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

ART.22. - Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

ART.23. - Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în prezentul contract, trebuie să fie transmisă în scris. Dovada comunicării notificării, cu privire la debitele restante ale locatarului, se face, fie prin borderoul de ieșire din Registratura Primăriei municipiului Bistrița cu viza poștei, fie prin fax și/sau e-mail, după caz, precum și prin afișare la sediul societății, iar pentru persoane fizice la adresa de domiciliu pe bază de proces verbal.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare, două pentru concedent și unul pentru concesionar.

CONCEDENT,

.....

CONCESIONAR,

.....

oooOOOooo

**SECȚIUNEA A VIII-A
FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

Formularul nr.1

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant al societății/comerciant autorizat _____, cu sediul/domiciliul în localitatea _____ str. _____, nr. _____, cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr./ CNP _____, prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de _____, ora _____, pentru concesiunea imobilului (construcție și/sau teren) situat în localitatea _____, str. _____, nr. _____ identificat în CF nr. _____ nr. cadastral _____, având suprafața de _____, în vederea / având destinația de _____

Examinând condițiile de participare la licitație și documentația de atribuire a contractului, ne angajăm să participăm la licitația organizată, în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentația de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

Bistrița,

Data _____

Nr. telefon _____

Reprezentantul legal al societății / comerciantului autorizat/ persoana fizică

(nume, prenume, semnătură)

Optez ca documentele, comunicările, etc transmise de către instituția dumneavoastră pe toată perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:

- ☐ poștă, respectiv la adresa de corespondență _____

- ☐ email, la adresa _____

- ☐ fax, la numărul _____

Formularul nr.2

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

1. Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. _____ și ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de _____ pentru concesionarea imobilului (construcție și/sau teren) situat în municipiul Bistrița, str. _____, nr. _____ identificat în CF nr. _____ cadastral _____, având suprafața de _____, în vederea / cu destinația de _____.

2. În conformitate cu documentația de atribuire anexăm dovada achitării garanției în sumă de _____ lei și a contravalorii documentației de atribuire de _____ lei (dacă este cazul).

3. Menționăm că am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitației pentru semnarea contractului de concesiune. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa și de a fi desemnată câștigătoare în următorii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.

5. Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitației să respectăm în întregime condițiile din documentația de atribuire a licitației și clauzele prevăzute în contractul cadru, iar lucrările ce se vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte reglementări legale specifice.

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

Formular nr. 3

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice _____

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Subsemnatul _____, reprezentant al ofertantului _____ *(denumirea firmei și calitatea reprezentanților legali / numele ofertantului)*, în conformitate cu prevederile și cerințele documentației de atribuire a contractului de concesiune pentru imobilul (construcție și/sau teren), proprietate publică sau privată a Municipiului Bistrița, situat în _____, str. _____, nr. _____ identificat în CF nr. _____ nr. cadastral _____, oferim o redevență în sumă de _____ lei / an. *(prețul se va exprima în cifre și litere)*

Întelegem și acceptăm toate cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul privind organizarea procedurii licitației și documentația de atribuire a contractului.

Oferta noastră este valabilă pe toată perioada derulării procedurii de licitație, până la data încheierii contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător.

Data ____ / ____ / ____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

Formular nr. 4

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

FIȘA DE INFORMATII

1. Denumirea/Nume/prenume: _____

2. Sediul central / Adresa: _____

3. Telefon: _____ Fax: _____ E-mail: _____

4. Reprezentant legal/reprezentanți legali: _____

5. Funcția deținută: _____

6. Codul de identitate fiscală / Cod unic de înregistrare: _____

7. Certificatul de înregistrare _____
(numărul, data și locul de înregistrare)

8. Nr. cont _____ deschis la _____

9. Obiectul principal de activitate: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

10. Sedii filiale / sucursale locale (dacă este cazul):

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/inregistrare)

11. Capital social _____ Cifra de afaceri _____

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

oooOOOooo