

**R O M A N I A**  
**JUDETUL BACAU**  
**CONSILIUL LOCAL AL PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU**

**HOTARARE**

*privind concesionarea prin licitatie publica deschisa, cu oferte in plic sigilat a lotului de teren situat in intravilanul Municipiului Bacau, a carui suprafata este prevazuta in ANEXA NR. 1*

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU**

Avand in vedere:

- Referatul nr. 15490/17.04.2006 al Compartimentului Drumuri si Poduri din cadrul Directiei de Drumuri Publice a Primariei Municipiului Bacau;

-Dispozitiile din Legea nr. 50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, art. 13(1), privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor si ale art. 6,7 si 8 din Legea nr. 219/1998, ulterior modificata si completata, privind regimul concesiunilor ;

- Prevederile art. 9 (2) lit. "b", cap. III din Normele Metodologice cadru de aplicare a Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 216/25.03.1999;

-Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacau;

In temeiul prevederilor art. 38(2), lit. "h" si art. 46(2) din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare,

**H O T A R A S T E :**

**ART. 1** – Se aproba concesionarea prin licitatie publica deschisa, cu oferte in plic sigilat, a lotului de teren situat in intravilanul Municipiului Bacau, prevazut in ANEXA NR. 1, precum si taxa de concesionare anuala/m.p., conform calculelor prezentate in ANEXA 2 A, parte integranta din prezenta hotarare.

**ART. 2** – Se aproba studiul de oportunitate pentru terenul de la ANEXA NR. 1, conform ANEXEI 2 B, parte integranta din prezenta hotarare.

**ART. 3** – Se aproba caietul de sarcini corespunzator terenului de la ANEXA NR. 1, conform ANEXEI 2 C, parte integranta din prezenta hotarare.

**ART. 4** – Terenul concesionat este mentionat in planul de situatie, ANEXA NR. 2 D, ce face parte integranta din prezenta hotarare.

**PRESEDINTE DE SEDINTA**  
**PADUREANU RODICA LENUTA**

**CONTRASEMNEAZA**  
**SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU**  
**Cons.jr NICOLAE - OVIDIU POPOVICI**

**T A B E L**  
**cu terenurile aprobate pentru concesionare**

<b>NR. CRT</b>	<b>ADRESA TERENULUI</b>	<b>SUPRA- FATA (m.p.)</b>	<b>DESTINATIA</b>	<b>Tca (lei RON/m.p. /an)</b>	<b>DURATA CONCE- SIUNII</b>	<b>OBSERVATII</b>
1.	STR. IERNII	1.350,00	AMENAJARE PARCARE	52,49	49 ANI	CONCES.PRIN LICITATIE PUBLICA DESCHISA, CU OFERTE IN PLIC SIGILAT

**PRESEDINTE DE SEDINTA**  
**PADUREANU RODICA LENUTA**

**CONTRASEMNEAZA**  
**SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU**  
**Cons.jr NICOLAE - OVIDIU POPOVICI**

**FISA DE CALCUL  
PRIVIND TAXA MINIMA DE CONCESIONARE ANUALA**

**STR. IERNII**

**S= 1.350,00 m.p.**

**DURATA CONCESIUNII = 49 ANI**

**DESTINATIE = AMENAJARE PARCARE**

**17**

$$Tca = \sum_{i=2}^{?} V \times I \times K_i$$

**V = 0,0025 lei RON/m.p./an - pret unitar/m.p. la nivelul anului fiscal 1993**

**I = 96,40 - coeficient de indexare stabilit pentru anul fiscal 2006, fata de 1993**

**K<sub>2</sub> = 2,5 - municipiu zona A**

**K<sub>3</sub> = 1,2 - drumuri publice modernizate**

**K<sub>4</sub> = 1,2 - energie electrica - bransament**

**K<sub>5</sub> = 1,1 - telefonie - bransament**

**K<sub>6</sub> = 1,3 - apa - canal - bransament**

**K<sub>7</sub> = 1,2 - gaze naturale - bransament**

**K<sub>8</sub> = 1,4 - energie termica - bransament**

**K<sub>9</sub> = 1,1 - telecomunicatii - exista in localitate**

**K<sub>10</sub> = 1,3 - servicii asigurate de concedent**

**K<sub>11</sub> = 1,2 - perspective bune**

**K<sub>12</sub> = 1,2 - teren plat**

**K<sub>13</sub> = 1,3 - fundare pe teren normal**

**K<sub>14</sub> = 1,5 - retele de transport in comun (aerian, rutier, cai ferate)**

**K<sub>15</sub> = 4,9 - durata concesiunii = 49 ani**

**K<sub>16</sub> = 1,0 - rezolvarea unei disfunctii economice in zona**

**K<sub>17</sub> = 1,6 - parcari**

$$Tca \text{ min/m.p./an} = 0,0025 \times 96,40 \times 2,5 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,4 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,3 \times 1,5 \times 4,9 \times 1,0 \times 1,6 - 20 \% = 52,49 \text{ lei LEI RON/m.p./an}$$

**PRESEDINTE DE SEDINTA  
PADUREANU RODICA LENUTA**

**CONTRASEMNEAZA  
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU  
Cons.jr NICOLAE - OVIDIU POPOVICI**

### STUDIU DE OPORTUNITATE

Urmare a referatului nr. 15490/17.04.2006, intocmit de Compartimentul Drumuri si Poduri din cadrul Directiei de Drumuri Publice a Primariei Municipiului Bacau, s-a intocmit urmatorul **STUDIU DE OPORTUNITATE**, in vederea concesiunii terenului situat in municipiul BACAU, STR. IERNII, cu suprafata de 1.350,00 mp, pentru construirea unei parcare.

Parcarea va fi construita pe verticala, va avea un regim de inaltime de VIII nivele, cu un minimum de 430 locuri de parcare, fiecare loc de parcare va fi clar delimitat, investitie ce va fi realizata pe cheltuiala adjudicatorului licitatiei.

Terenul care urmeaza a se concesiuna, se preteaza pentru construirea acestei parcare, valorificandu-se mai bine terenul, rezolvandu-se si problema locurilor de parcare dintr-o zona in care predomina institutiile publice, de arta si cultura, Primaria urmand a primi o redeventa minim calculata de 52,49 lei RON/m.p./an, trecuta si in tabelul anexa - parte integranta din prezenta hotarare.

Modalitatea de acordare a concesiunii va fi prin licitatie publica deschisa, cu oferte in plic sigilat iar durata estimata a concesiunii va fi de 49 ani.

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune pentru acest lot de teren este de 60 zile de la ramanerea definitiva a Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau.

**PRESEDINTE DE SEDINTA**  
**PADUREANU RODICA LENUTA**

**CONTRASEMNEAZA**  
**SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU**  
Cons.jr NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

### CAIET DE SARCINI

**ADRESA TERENULUI = STR. IERNII**

**DENUMIREA OBIECTIVULUI = AMENAJARE PARCARE PE VERTICALA, REGIM DE INALTIME VIII NIVELE, CU MINIMUM 430 LOCURI DE PARCARE**

**DURATA CONCESIUNII = 49 ANI**

**Tca(pret minim pornire licitatie) = 52,49 LEI RON/MP/AN (524.900 LEI/M.P./AN)**

**BUNURI DE RETUR :**

- **TERENUL CONCESIONAT IN SUPRAFATA DE 1.350,00 M.P.**

**BUNURI DE PRELUARE = INVESTITIILE REALIZATE DE CONCESIONAR**

**VALOAREA MINIMA A INVESTITIILOR = 2.000.000 EURO**

**TERMENUL DE REALIZARE A INVESTITIILOR = MAX. 2 ANI**

### ACTE NECESARE INSCRIERII LA LICITATIE

- dovada bonitatii ofertantului (bilant contabil la sfarsitul anului 2005);
- dovada dreptului de prestare a activitatii concesionabile – agrement conform CAEN - (statut societate, Codu Unic de Inregistrare Fiscala) - xerocopii;
- dovada achitarii taxei si garantiei de participare la licitatie, prevazute in anuntul publicitar local (xerocopii dupa chitantele eliberate de casieria Consiliului Local al Municipiului Bacau);
- o fisa cu informatii privind calitatile si capacitatile ofertantilor, respectiv :
- plan de afaceri care sa cuprinda date tehnice si economice ce privesc investitiile ce se vor realiza pe terenul ce se concesioneaza ;
- plan de finantare o obiectivelor de investitii, cu obligativitatea prezentarii catre Consiliul Local al Municipiului Bacau a unui raport la sfarsitul fiecarui an fiscal ;
- plan de mediu ;
- plan de implementare a sistemelor de calitate ISO;
- formularele de oferta, completate, semnate si, dupa caz, stampilate exemplar cu exemplar de catre ofertant - 2 exemplare.

### INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

Procedura concesionarii acestui obiectiv de investitii este prin LICITATIE PUBLICA DESCHISA, CU OFERTE IN PLIC SIGILAT.

Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care vor fi inregistrate in ordinea primirii lor intr-un registru special, tinut de concedent la sediul sau.

Ofertele depuse dupa termenul limita stabilit in anuntul publicitar local (data si ora limita) vor fi descalificate si vor fi inapoiate ofertantilor.

Pe plicul exterior se va indica numele organizatorului (CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU), data si ora licitatiei precum si adresa terenului pentru care se depune oferta. Acest plic va cuprinde documentatia prevazuta la ACTE NECESARE INSCRIERII LA LICITATIE.

Oferta propriu-zisa (formularele de oferta) se introduce in plicul interior pe care se va mentiona numele, prenumele (denumirea) concesionarului, adresa (sediul), data si ora licitatiei precum si lotul de teren pentru care se depune oferta. Acest plic se va sigila si se va introduce in plicul exterior care se va sigila, inregistra si preda la secretariatul Comisiei de licitatie.

Plicurile vor fi predate Comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.

Investitiile ce urmeaza a se realiza vor fi suportate de catre concesionar, Primaria urmand a primi o redeventa conform ofertei prezentata in cadrul licitatiei publice si pe baza careia se face adjudecarea licitatiei.

Ofertantul declarat adjudecator are obligatia ca in termen de 90 zile de la data semnarii contractului de concesiune sa depuna cu titlu de garantie o suma fixa, reprezentand obligatiile de plata catre concedent, stabilita si datorata pentru primul an al concesiunii, suma rezultata din oferta ce a fost declarata adjudecatoare in cadrul licitatiei publice.

Dupa finalizarea fiecărei investitii, concesionarul are obligatia de a incheia proces-verbal de receptie a lucrarilor, precum si contractul privind asigurarea constructiei realizate. De asemenea, concesionarul are obligatia de a respecta normele de protectia mediului precum si normele de P.S.I.

In cazul in care se va depune un numar de cel putin 2 oferte, licitatiea va avea loc la data prevazuta in anuntul publicitar local. Daca pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor este depusa cel mult o oferta, licitatiea va fi amanata cu 45 zile, data noii licitatii facandu-se publica prin anunt afisat la sediul organizatorului, procedura licitatiei urmand a fi reluata de la etapa depunerii ofertelor.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor prevazute in caietul de sarcini al licitatiei. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie, este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin 2 oferte sa intruneasca conditiile cerute (sa fie eligibile).

Comisia de evaluare alege oferta pe care o considera cea mai buna din punct de vedere al criteriilor enuntate in INSTRUCIUNILE PENTRU OFERTANTI. In cazul in care exista punctaje egale intre ofertanti, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul cu ponderea mai mare.

Daca doresc, ofertantii inscrisi la licitatie au posibilitatea sa reoferteze, in plic sigilat, in fata comisiei de evaluare. Reofertarea va avea ca scop majorarea taxei de concesiune.

In cazul in care nu a fost desemnat nici un castigator in urma celei de-a doua licitatii publice, concedentul va decide initierea procedurii de negociere directa si va proceda la publicarea anuntului privind intentia de a recurge la negociere directa. Conditiiile concesiunii prin negociere directa nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitatiea publica.

In cazul in care ofertantul declarat adjudecator refuza incheierea contractului de concesiune, licitatiea publica va fi anulata iar concedentul va relua procedura de licitatie publica de la etapa publicarii anuntului, studiul de oportunitate si caietul de sarcini pastrandu-si valabilitatea.

In temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de concedent prin caietul de sarcini.

Concesionarul are dreptul de a incheia contracte cu tertii, pentru asigurarea si valorificarea exploatarii bunului ce face obiectul concesiunii, fara a putea transfera acestora drepturile dobandite prin contractul de concesiune.

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul sa verifice respectarea obligatiilor asumate de concesionar si anume sa inspecteze bunurile, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public.

La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concedentul are dreptul de a-si manifesta intentia de a dobandi bunurile de preluare si sa solicite concesionarului incheierea contractului de vanzare-cumparare.

In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una din parti prin contractul de concesiune sau al incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este

indreptatita sa ceara instantei judecatoresti sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu daune-interese.

Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar in cazul disparitiei dintr-o cauza de forta majora a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, declarand public renuntarea la concesiune.

Tca (pretul de concesiune rezultat din oferta declarata adjudecatoare si in baza careia se incheie contractul de concesiune), urmeaza a fi indexat anual, conform indicelui de indexare stabilit prin Hotarare a Consiliului Local al Municipiului Bacau ce se aplica la inceputul fiecarui an fiscal.

Garantiile de participare la licitatie a ofertantilor declarati neadjudecatori, vor putea fi restituite in termen de 5 zile de la data licitatiei.

Ofertantii declarati adjudecatori vor putea sa-si retraga garantia de participare la licitatie, dupa perfectarea contractului de concesiune sau o v or putea transfera in contul taxei de concesiune sau a garantiei de concesiune. Contractul de concesiune se va incheia in termen de 30 zile de la data anuntarii in scris a ofertantului adjudecator. Ofertantul se considera informat la data receptionarii scrisorii cu confirmare de primire ce contine acceptul ofertei sale.

La licitatie se pot inscrie persoane juridice romanesau straine, cu drept de prestare a activitatii concesionabile.

## **OBLIGATIILE CONCESIONARULUI ADJUDECATOR AL LICITATIEI**

1. Concesionarul are obligatia de a exploata in mod direct bunul ce face obiectul concesiunii, fara a putea subconcesiona unei alte persoane, in tot sau in parte, obiectul concesiunii.

2. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea prevazuta in oferta, indexabila la inceputul fiecarui an fiscal, conform Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau, in modul stabilit in contractul de concesiune.

3. La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului bunurile de retur, in mod gratuit si libere de sarcini.

4. Pe toata durata concesiunii, concesionarul va pastra functiunea obiectului concesiunii, aceea de parcare.

5. Concesionarul va face investitii de minimum 2.000.000 Euro, pentru amenajarea obiectivului concesiunii si pentru executarea lucrarilor de intretinere si reparatii, pe toata durata concesiunii.

6. Concesionarul va solicita autoritatii executive a Municipiului Bacau eliberarea autorizatiilor de construire pentru orice tip de lucrari ce se vor efectua la obiectivul de investitii.

10. Solutionarea tuturor problemelor ridicate de Primaria Municipiului Bacau privitoare la administrarea obiectivului « PARCARE » .

# **CRITERIILE SI PUNCTAJUL AFERENT PENTRU EVALUAREA SI DEPARTAJAREA OFERTELOR**

## **1. ACCEPTUL TAXEI DE CONCESIONARE PROPUSA DE CONCEDENT:**

**DA - 10 PUNCTE;**

**NU - OFERTELE AFLATE SUB VALOAREA TAXEI MINIME SE EXCLUD DE LA LICITATIE, URMAND A FI RESTITUITE OFERTANTILOR**

## **2. OFERTA SUPLIMENTARA PESTE TAXA MINIMA ANUALA PROPUSA (IN PROCENTE):**

**101 - 105 % cate 1,6 puncte pentru fiecare procent peste 100%**

**106 - 110 % cate 1,7 puncte pentru fiecare procent peste 100%**

**111 - 115 % cate 1,8 puncte pentru fiecare procent peste 100%**

**116 - 120 % cate 1,9 puncte pentru fiecare procent peste 100%**

**121 - 150 % cate 2,0 puncte pentru fiecare procent peste 100%**

**151 - 200 % cate 2,2 puncte pentru fiecare procent peste 100%**

**> 201 % cate 2,5 puncte pentru fiecare procent peste 100%.**

## **3. NUMARUL DE LOCURI DE MUNCA NOU CREATE, MODUL DE UTILIZARE A FORTEI DE MUNCA SI PROTECTIE SOCIALA.**

**SE ACORDA: N x 3 puncte, unde N = numarul de locuri de munca nou create cu carte de munca pe durata nedeterminata.**

## **4. EXPERIENTA OFERTANTULUI IN ORGANIZAREA FINANTARII IN SCOPUL DEZVOLTARII SI EXPLOATARII CONCESIUNII - 10 puncte;**

**5. NIVELUL TARIFELOR PROPUSE (PENTRU SERVICIILE CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII) TINANDU-SE SEAMA DE NIVELURILE MINIME SI MAXIME CONSIDERATE ADECVATE - 5 puncte;**

## **6. SITUATIA ECONOMICA SI FINANCIARA A OFERTANTULUI, INCLUSIV BONITATEA:**

**- investitii din fonduri proprii - 5 puncte;**

**- metoda obtinerii finantarii (credite, imprumuturi) - 5 puncte;**

**- plati catre concedent si formele propuse pentru repartizarea profitului generat de concesiuni - 5 puncte;**

**- alte aspecte financiare - 5 puncte;**

## **7. PREGATIREA ORGANIZATORICA SI TEHNICA A OFERTANTULUI, PRECUM SI RESPECTAREA PROCEDURILOR SOLUTIILOR TEHNICE PROPUSE: de la 0 la 10 puncte;**

## **8. CONDITIILE, NIVELUL COSTURILOR SI PROCEDURILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI PROTECTIA TERENURILOR: de la 0 la 10 puncte;**

## **9. CONDITIILE CONCESIUNII ACCEPTATE DE CATRE OFERTANT SI PREZENTATE IN CAIETUL DE SARCINI: de la 0 la 10 puncte;**

## **10. IMPARTIREA RISCULUI SI A RASPUNDERII INTRE CONCEDENT SI CONCESIONAR: de la 0 la 5 puncte;**

## **11. SISTEMUL DE ASIGURARE PROPUSE CU PRIVIRE LA IMPLEMENTAREA CONCESIUNII: de la 0 la 5 puncte;**

## **12. MODALITATEA DE PLATA A TAXEI DE CONCESIONARE ANUALA:**

**LEI - 5 puncte;**

**VALUTA - 10 puncte;**

## **13. STATUTUL SOCIETATII (PERSOANA JURIDICA):**

**- PERSOANE JURIDICE ROMANE - 3 puncte;**

**- PERSOANE JURIDICE CU CAPITAL MIXT SAU STRAIN - 5 puncte.**

**PRESEDINTE DE SEDINTA**

**CONTRASEMNEAZA**

**PADUREANU RODICA LENUTA**

**SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU**

**Cons.jr NICOLAE - OVIDIU POPOVICI**