



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul Municipiului Bacău, a cărui suprafață este prevăzută în anexa 1

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU,

Având în vedere :

- Referatul nr. 5140/21.05.2010 întocmit de Direcția de Drumuri Publice;
- Prevederile art. 13 (2) din Legea nr. 50/1991, republicată, ulterior modificată și completată, ale art. 12 (1) și (2) din O.U.G. nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și ale Normelor metodologice din 14.02.2007 de aplicare a O.U.G. nr.54/2006;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău, precum și raportul de specialitate al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;

În temeiul dispozițiilor art. 36, alin (1),(2), lit. "c" , alin. (5), lit "a", art. 45, alin (3) și art. 123, alin (1) și (2), art. 47 și art. 117, lit. "a" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, ulterior modificată și completată,

HOTARASTE:

Art. 1 – Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesionarea suprafeței de 2.183,00 m.p. teren, situat în intravilanul Municipiului Bacău, str. Nicolae Balcescu, ce aparține domeniului public al Municipiului Bacău – conform Anexei nr.2 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă caietul de sarcini pentru concesionarea suprafeței de 2.183,00 m.p. teren, situat în intravilanul Municipiului Bacău, str. Nicolae Balcescu, ce aparține domeniului public al Municipiului Bacău, – conform Anexei nr. 3 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Se aprobă concesionarea suprafeței de 2.183,00 m.p. teren situat în intravilanul Municipiului Bacău, str. Nicolae Balcescu, ce aparține domeniului public al Municipiului Bacău, conform schitei – Anexa nr. 1 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 – Se aprobă taxa de concesionare anuală, în sumă de 82,19 lei/mp/an, conform fișei de calcul – Anexa nr.4 pentru destinația de parcare și în sumă de 107,88 lei/m.p./an pentru destinația de alimentație publică și servicii, conform fișei de calcul - Anexa nr. 5 – parti integrante din prezenta hotărâre.

Art. 5 – Durata concesiunii este de 49 ani.

Art. 6 – Destinatia terenului ce va fi concesionat este – CONSTRUIRE PARCARE SUBTERANA, REGIM DE INALTIME 3 S, CU MINIMUM 200 LOCURI DE PARCARE SI SPATII ALIMENTATIE PUBLICA SI SERVICII REGIM DE INALTIME P + 1.

Art. 7 - Concesionarea se va institui prin licitatie publica deschisa cu oferte in plic sigilat.

Art. 8 – Comisia de evaluare a ofertelor se va constitui prin Dispozitie a Primarului Municipiului Bacau si va fi mandatata pentru organizarea si desfasurarea licitatiei.

Pentru o buna desfasurare a procedurii pot fi cooptati experti.

Art. 9 - Contractul de Concesionare va fi incheiat cu adjudecatorul licitatiei, conform prevederilor Anexei nr. 6 la Normele Metodologice din 14.02.2007, de aplicare a O.U.G. nr.54/2006

Art. 10 – Prezenta hotarare va fi comunicata Arhitectului Sef, Serviciului de Restituire a Proprietatilor si Directiei de Patrimoniu, pentru a fi adusa la indeplinire.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ
ZAHARIA SVETLANA GABRIELA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR. 167

DIN 27.05.2010

O.P., I.M./A.M./ Ex. 1/Ds.I-A-4

MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV

1. Denumirea lucrării: TEREN CONCESIONAT
DOCUMENTAȚIE PENTRU DELIMITARE BUNURI
IMOBILE
2. Beneficiarul lucrării: S.C. "COMPLEX HOTELIER MOLDOVA" S.A.
BACĂU
Cod UNIC: 11425481
Sediu: Bacău, str. Nicolae Bălcescu, nr. 16
3. Executantul lucrării: S.C. "TOPO GEODEZIC" S.R.L. Bacău
Autorizație: Seria B Nr. 215
4. Obiectul lucrării:

Corpul de proprietate este situat în Bacău, pe str. Nicolae Bălcescu, nr. 16. Pe acest amplasament nu există construcții.

Limitele au fost stabilite de către și în prezența proprietarului.

5. Scopul lucrării:

La solicitarea beneficiarului se execută prezenta lucrare cadastrală în scopul INTABULĂRII CORPULUI DE PROPRIETATE de la adresa sus menționată.

6. Amplasamentul corpului de proprietate:

Imobilul este situat în zona centrală a municipiului Bacău și are următoarele vecinătăți:

Nord: Domeniu Public

Est: Domeniu Public

Sud: S.C. "COMPLEX HOTELIER MOLDOVA" S.A. Bacău

Vest: Domeniu Public

Terenul este delimitat de jur împrejur de trotuar și parcare hotelului Moldova, conform planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate.

7. Situația juridică a corpului de proprietate în Cartea Funciară:

Corpul de proprietate nu a fost înscris în Carte Funciară.

8. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

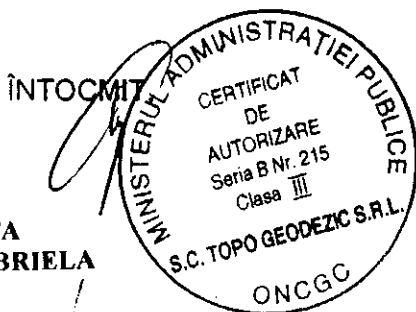
Planul cadastral a fost executat în sistem de coordonate STEREO '70 la scara 1:500 și a avut la bază rețeaua determinată anterior.

Punctele noi de îndesire ale rețelei de sprijin și ridicare au fost materializate cu picheti metalici (buloane).

Vîrfurile ce definesc conturul parcelelor cadastrale au determinate prin metoda radierii.

Observațiile azimutale în teren au fost executate cu STAȚIA TOTALĂ LEICA TC 307 și s-au efectuat în condiții de vizibilitate optimă și atmosferă liniștită.

Calculul coordonatelor punctelor de stație și a punctelor radiate, raportarea punctelor, calculul suprafețelor și cartografierea detaliilor planimetrice s-a executat pe calculator cu ajutorul programelor. Planul cadastral a fost plotat pe hîrtie obișnuită.



CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

VERIFICAT,

Oficiu Regional de Cadastru, Geodezie și
Cartografie
Oficiu Cadastral de Cadastru, Geodezie și
Cartografie Bacău
Data 28.10.2010
Șeful Serviciului
Șeful Biroului



FIȘA CORPULUI DE PROPRIETATE

Din STR. NICOLAE BĂLCESCU, NR. 16

ANEXA 2b

Județul Bacău
 Unitatea administrativ-teritorială Bacău
 Cod SIRUTA 20304
 Cod intravilan 2
SCHIȚA CORPULUI DE PROPRIETATE

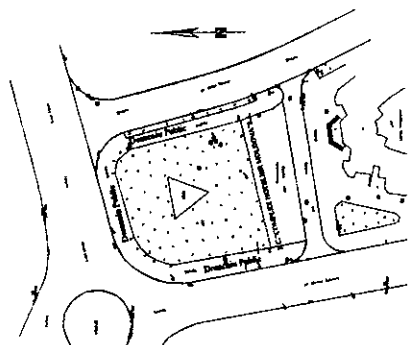
Secțiune plan/nomenclatura L-35-54-B-d
 Nr. sector cadastral 70078
 Nr. cadastral al bunului imobil
 Nr. carte funciară

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Cod grupă destinație	Suprafața din măsurători	Clasa de calitate	Zona în cadrul localității	Mențiuni
1	2	3	4	5	6	7
1	CC	TDI	2183,43		Centrală	Teren concesionat
Total			2183,43			

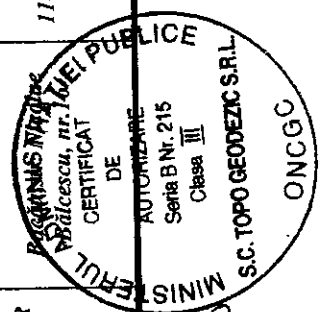
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Nr. corp clădire/construcție	Denumire	Suprafața construită la sol (mp)	Cod grupă destinație	Mențiuni
1	2	3	4	5
Total				



C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Denumire proprietar	Sediu proprietar	Cod UNIC	Tipul actului de proprietate, nr. și data eliberării	Cod grupă proprietate	Suprafața din act (ha sau mp)		Modul de deținere Teren/Construcție		Mențiuni
						Teren	Construcție	Exclusiv	Indiviziune	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	S.C. "COMPLEX HOTELIER MOLDOVA" S.A.		11425481	CONTRACT DE CONCESIONARE NR. 21401 din 12.08.2002	PJ					Construcție
										Teren concesionat



Data: 24.10.2002

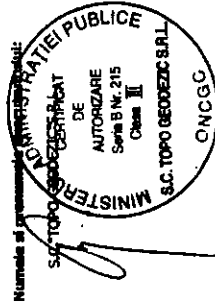
Ing. Ardeleanu Mihai Verificat,
 Șef Birou

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

Numele si prenumele proprietarului:
S.C. "COMPLEX HOTELIER MOLDOVA" S.A.
Adresa:
Bacău, str. Nicolae Bălcescu, nr. 16
Județul Bacău

Județul Bacău
Unitatea administrativ-teritorială: Mun. Bacău
Cod SIRUTA : 20304
Adresa corpului de proprietate:
Bacău, str. Nicolae Bălcescu, nr. 16
Nr. cadastral al corpului de proprietate:

2087

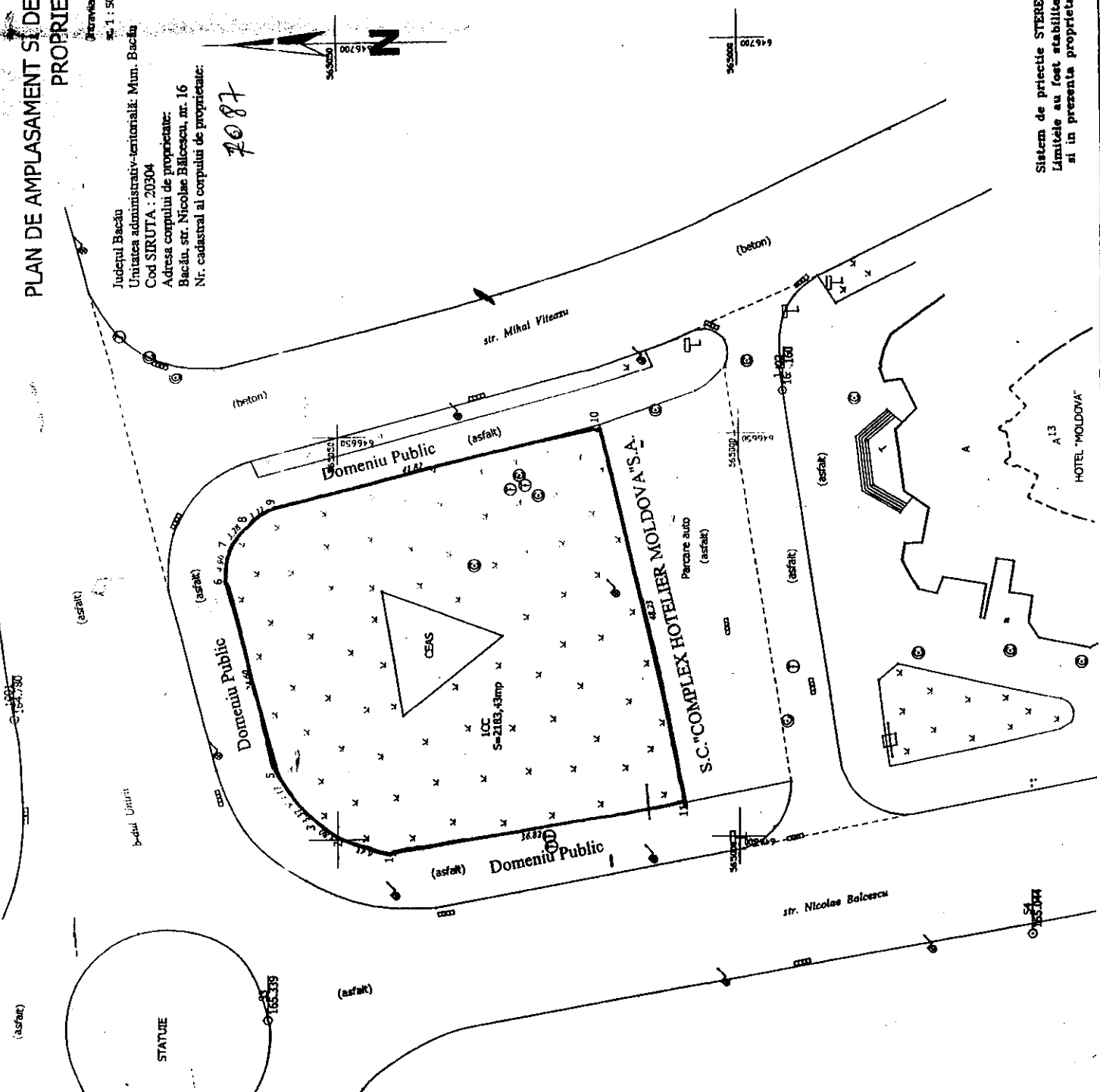


OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE BACAU

Recepționat:

Oficiul Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie	Cartografie
Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie	planșă
Nr. de înregistrare	Data
verificat și aprobat:	28.10.2002
Nr. înregistrare	
Ser:	

Data: 24.10.2002



Sistem de proiecție STEREO'70
Limite au fost stabilite de către
și în prezența proprietarului

INVENTAR DE COORDONATE

PUNCTE PE CONTUR

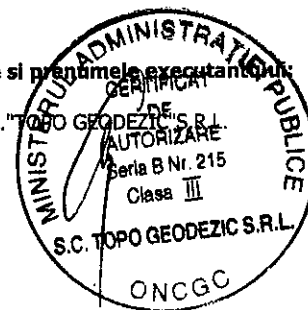
Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
1	565043.20	646598.18
2	565049.34	646600.07
3	565052.53	646602.13
4	565054.87	646604.56
5	565057.09	646608.09
6	565063.59	646631.82
7	565062.83	646636.66
8	565060.68	646639.13
9	565058.01	646640.93
10	565017.48	646651.23
11	565006.87	646604.18
S=2183,43mp		

PUNCTE STATIE VECHI

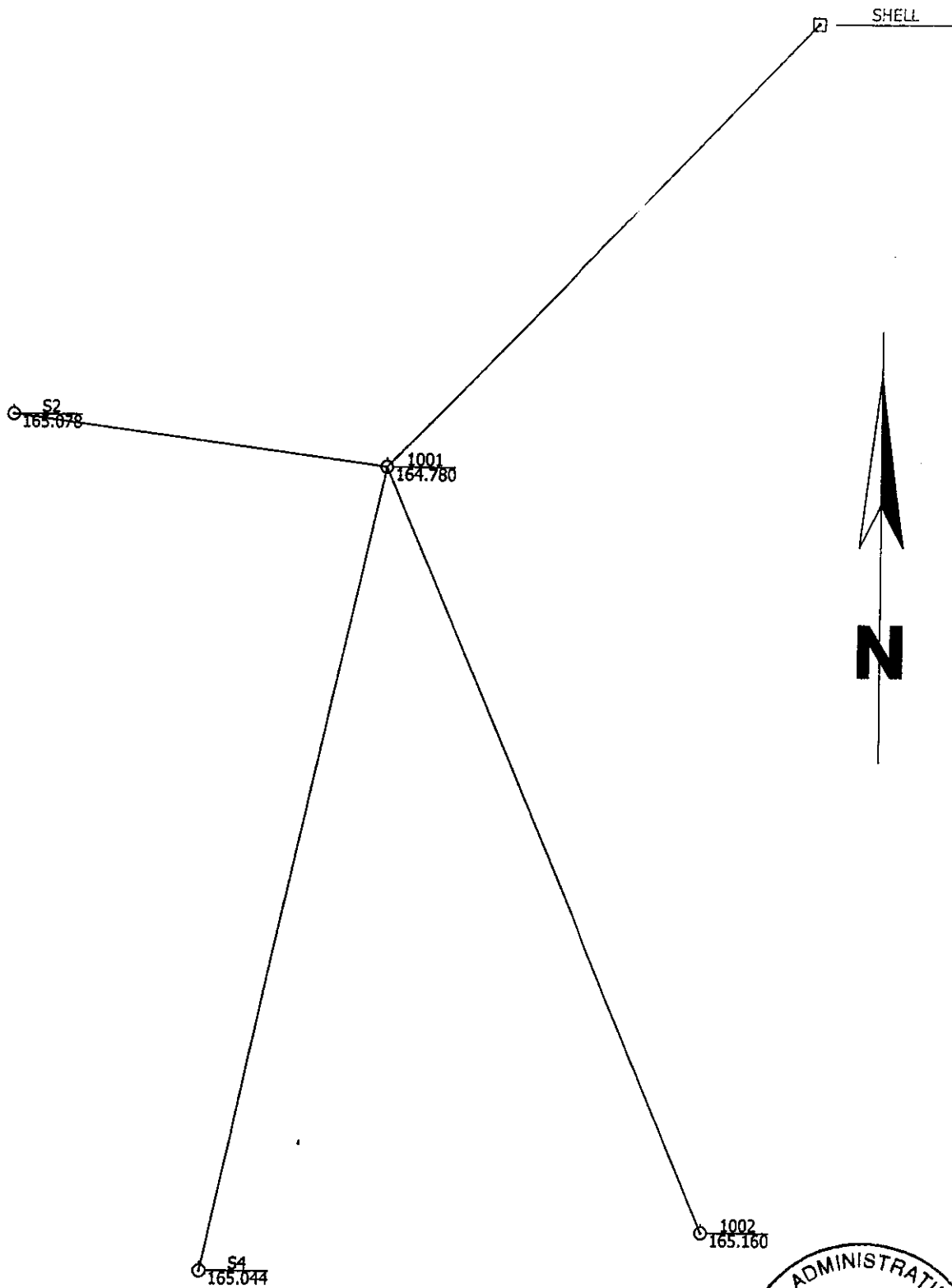
Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
SHELL	565335.07	646852.61
1001	565089.63	646615.26
S2	565093.56	646585.37
S4	564963.88	646587.51
1002	564994.41	646655.36

Numele si prenumele executantului:

GERMERIC
S.C. TOPO GEODEZIC S.R.L.
AUTORIZARE
Seria B Nr. 215
Clasa III



SCHITA DRUMUIRII

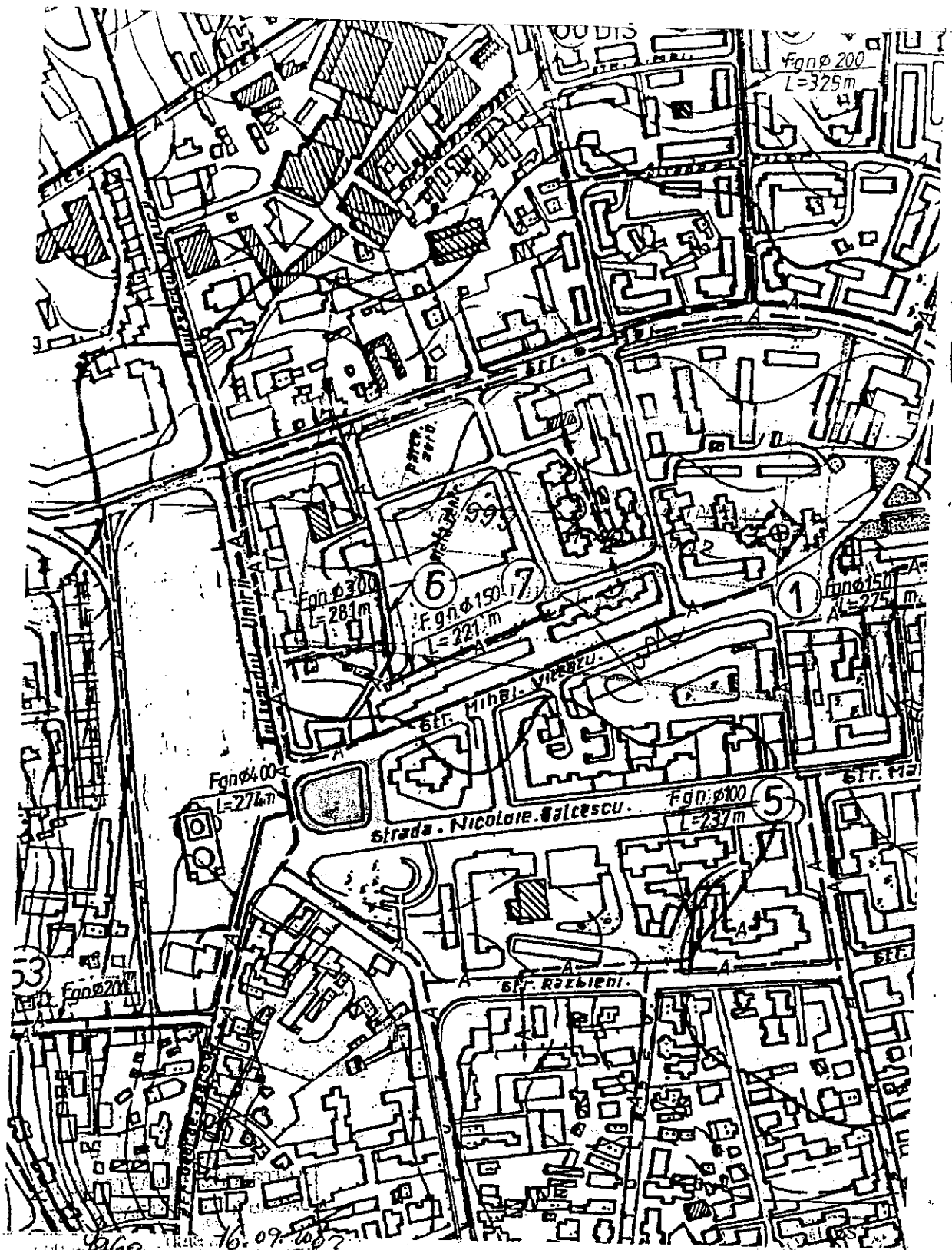


Numele si prenumele executantului:

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
S.C. "TOPO GEODEZIC" S.R.L.
Seria B Nr. 215
Clasa III

S.C. TOPO GEODEZIC S.R.L.


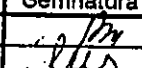
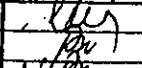
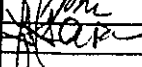

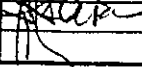

ONCGC



16.09.2002
 Oficiul Județean de Cadastru, Geodzie și Cartografie
 Bacău
 Ing. Nicoleta Chiscop
 Șef Birou

AMENAJARE PARCARE HOTEL MOLDOVA

CERTIFICAT
 AUTORIZAT
 Seria SC Nr.
 Categoriile I
 102

 GENERAL PROIECT S.A. BACĂU			Proiect Amenajare parcare Hotel Moldova Locul de construcție: MUNICIPIUL BACĂU Beneficiar: S.C Complex Hotelier Moldova S.A Bacau		Proiect nr 92/2002 Faza CU
	Numele	Semnătura	SCARA 1: 5000	PLAN DE INCADRARE IN ZONA PLANȘA D0	
PROIECTAT	Ing Irina Babiuc		DATA Sept 2002.		
DESENAT	Des Geta Puscalau				
VERIFICAT	Ing Irina Babiuc				
ȘEF PROIECT	ing. Irina Babiuc				
DIR. EXECUTIV	ing. Ioan Sava				
DIR. GENERAL	Ing. Carmen Corocea				

STUDIU DE OPORTUNITATE

la proiectul de hotarare privind concesionarea prin licitatie publica a terenului situat în intravilanul Municipiului Bacău, a cărui suprafață este prevăzută în anexa 1

I. Obiectul concesiunii

Imobilul - teren ce urmeaza a fi concesionat se afla situat in intravilanul Municipiului Bacau, str. Nicolae Balcescu si face parte din domeniul public al Municipiului Bacau.

Imobilul-teren ce face obiectul concesiunii are suprafata de 2.183,00 m.p.

Destinatia imobilului-teren supus concesiunii este construirea unei parcare subterane cu regim de inaltime 3S cu un minimum de 200 locuri de parcare si spatii alimentatie publica si servicii, regim de inaltime P + 1,.

Investitiile pe terenul concesionat se vor realiza in conformitate cu documentatiile de urbanism in vigoare si pe cheltuiala concesionarului.

II. Motivatia concesiunii

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social si de mediu care impun concesionarea imobilului cu suprafata de 2.183,00 mp, sunt urmatoarele:

- prevederile art. 36, alin (1),(2), lit. "c", alin. (5), lit "a", art. 45, alin (3) si art. 123, alin (1) si (2), din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, ulterior modificata si completata,

- prevederile art. 13 (2) din Legea nr. 50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, ale art. 12 (1) si (2) din O.U.G. nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare si ale Normelor metodologice din 14.02.2007 de aplicare a O.U.G. nr.54/2006;

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

- crearea de locuri de parcare in zona centrala a municipiului, zona in care predomina institutiile publice, de arta, cultura dar si pentru cetatenii municipiului;

III. Procedura atribuirii contractului de concesiune

Procedura utilizata pentru atribuirea concesiunii, este licitatie publica deschisa cu oferte in plic sigilat, criteriul de atribuire a contractului de concesiune fiind "cel mai mare nivel al redeventei" care va avea pondere peste 50% din totalul punctajului.

Pentru concesiunea terenului se vor parcurge etapele prevazute de O.U.G. nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica si Normele metodologice din 14.02.2007, privind aplicarea O.U.G. 54/2006.

IV. Elemente de pret

Pentru modalitatea de calcul a redeventei minime anuale (prêt minim/m.p. de pornire la licitatie) s-a avut in vedere Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 309/30.10.2006 prin care s-a aprobat Fisa de calcul a taxei minime anuale de concesiune, potrivit Legii nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, indexata la nivelul anului fiscal 2010.

Astfel pentru imobilul-teren cu suprafata de 2.183,00 m.p., pretul de pornire la licitatie al concesiunii este de 82,19 lei/m.p./an pentru destinatia parcare si 107,88 lei/m.p./an pentru destinatia alimentatie publica si servicii.

Pentru anul fiscal 2010 redeventa este indexata. Pentru anii fiscali urmasori redeventa adjudecata in urma licitatiei se va indexa anual cu indicele de inflatie prognozat, comunicat de Institutul National de Statistica.

Redeventa se va achita in patru rate trimestriale, conform clauzelor care vor fi stabilite prin contractul de concesiune.

Neplata a cel mult 2 trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterala a contractului de concesiune cu pierderea garantiei de buna plata.

Pentru intarzierile la plata ratelor trimestriale se vor percepe dobanzi si penalitati calculate la suma datorata, conform legislatiei fiscale in vigoare la momentul calcularii acestora, urmand ca daca intarzierile depasesc 182 zile, contractul de concesiune sa fie reziliat.

In termen de 90 de zile de la incheierea contractului de concesiune, concesiionarul are obligatia constituirii unei garantii de buna plata la contract, egala cu 100% din redeventa anuala, adjudecata de concesiionar. Garantia se va constitui cu scrisoare de garantie bancara.

V. Durata concesiunii

Contractul de concesiune se va incheia pe o perioada de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii cu cel mult jumatate din perioada concesionata initial, numai cu acordul concedentului.

Concesionarul isi va exprima optiunea pentru prelungirea contractului de concesiune cu cel putin 3 luni inainte de expirarea concesiunii.

In cazul prelungirii contractului de concesiune acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial, partile urmand sa negocieze numai durata de prelungire a contractului.

VI. Caracteristicile investitiei

Investitia se va realiza in conformitate cu proiectul intocmit si aprobat prin autorizatia de construire ce va fi eliberata conform legii.

Valoarea minima a investitiei in constructii este 2.000.000 EURO.

Termenul de finalizare a lucrarilor de investitii este cel mult 30 luni de la data semnarii contractului de concesionare (6 luni realizarea documentatiei tehnico-economice si 24 luni realizarea investitiei de la obtinerea autorizatiei de construire).

Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente, obtinerea acordurilor de la detinatorii acestora intra in sarcina concesionarului, pe cheltuiuala acestuia.

PRESEDINTE DE SEDINTA
ZAHARIA SYBILIANA GABRIELA



CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

CAIET DE SARCINI

la proiectul de hotarare privind concesionarea prin licitație publică a terenului situat în intravilanul Municipiului Bacău, a cărui suprafață este prevăzută în anexa 1

I. Obiectul concesiunii

Imobilul-teren ce urmeaza a fi concesionat se afla situat in intravilanul Municipiului Bacau, str. Nicolae Balcescu.

Imobilul-teren ce face obiectul concesiunii are suprafata de 2.183,00 m.p. si face parte din domeniul public al Municipiului Bacau.

Destinatia imobilului supus concesiunii este construirea unei parcuri subterane cu regim de inaltime 3S cu un minimum de 200 locuri de parcare si spatii alimentatie publica si servicii, regim de inaltime P + 1.

Investitiile se vor realiza in conformitate cu documentatiile de urbanism in vigoare si pe cheltuiala concesionarului.

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

a) bunuri de retur — bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafața de 2.183,00 m.p. de teren.

b) bunuri proprii — bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii. În contractul de concesiune se va menționa repartitia acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

II. Durata concesiunii

Contractul de concesiune se va incheia pe o perioada de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii cu cel mult jumătate din perioada concesionata initial, numai cu acordul concedentului.

Concesionarul isi va exprima optiunea pentru prelungirea contractului de concesiune cu cel putin 3 luni inainte de expirarea concesiunii.

In cazul prelungirii contractului de concesiune acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.

III. Elemente de pret

Pentru modalitatea de calcul a redeventei minime anuale (prêt minim/m.p. de pornire la licitatie) s-a avut in vedere Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 309/30.10.2006 prin care s-a aprobat Fisa de calcul a taxei minime anuale de concesionare, potrivit Legii nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, indexata la nivelul anului fiscal 2010.

Astfel pentru imobilul-teren cu suprafata de 2.183,00 m.p., pretul de pornire la licitatie al concesiunii este de 82,19 lei/m.p./an pentru destinatia de parcare si 107,88 lei/m.p./an pentru destinatia de alimentatie publica si servicii.

Pentru anul fiscal 2010 redeventa este indexata. Pentru anii fiscali urmatori redeventa adjudecata in urma licitatiei se va indexa anual cu indicele de inflatie prognozat, comunicat de Institutul National de Statistica.

Redeventa se va achita in patru rate trimestriale, conform clauzelor care vor fi stabilite prin contractul de concesionare.

Neplata a cel mult 2 trimestre consecutive duce la rezileirea unilaterala a contractului de concesiune cu pierderea garantiei de buna plata.

Pentru intarzierile la plata ratelor trimestriale se vor percepe dobanzi si penalitati calculate la suma datorata, conform legislatiei fiscale in vigoare la momentul calcularii acestora, urmand ca daca intarzierile depasesc 182 zile, contractul de concesionare sa fie reziliat.

In termen de 90 de zile de la incheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligatia constituirii unei garantii de buna plata la contract, egala cu 100% din redeventa anuala, adjudecata de concesionar. Garantia se va constitui cu scrisoare de garantie bancara.

IV. Caracteristicile investitiei

Investitia se va realiza in conformitate cu proiectul intocmit si aprobat prin autorizatia de construire ce va fi eliberata conform legii.

Valoarea minima a investitiei in constructii este 2.000.000 EURO.

Termenul de finalizare a lucrarilor de investitii este cel mult 30 luni de la semnarea contractului de concesiune (6 luni realizarea documentatiei tehnico-economice si 24 luni realizarea investitiei de la obtinerea autorizatiei de construire).

Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente, obtinerea acordurilor de la detinatorii acestora intra in sarcina concesionarului, pe cheltuiala acestuia.

V.Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare

Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare pe parcursul derularii contractului de concesiune, atât în faza de executie a obiectivului de investitii cât si în faza desfasurarii activitatilor propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obtine pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizatii de functionare pe care are obligatia sa le respecte. Nerespectarea acestora atrage dupa sine sanctionarea si/sau aplicarea de catre factorii interesati de amenzi contraventionale.

VI.Regimul de exploatare a terenului concesionat

Concesionarul are dreptul si obligatia de a exploata eficace in regim de continuitate in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa **terenul** care face obiectul concesiunii.

VII.Subconcesionarea si inchirierea bunului concesionat

Concesionarul nu poate subconcesiona si nici inchiria **terenul** ce face obiectul concesiunii.

VIII. Conditii speciale impuse de natura bunurilor care fac obiectul concesiunii.

Desfășurarea activității specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:

- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a obiectivului ce se va realiza pe terenul concesionat,

- protejarea domeniului public si privat și punerea în valoare a acestuia;
- protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- protecția muncii, sănătății și igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

IX. Conditii de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concedent

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu care justifica concesiunea terenului sunt:

- atragerea la bugetul Consiliului Local al Municipiului Bacau de fonduri suplimentare rezultate în urma administrarii optime de specialitate conform redevenței prevazute în contractul de concesiune;
- realizarea unor proiecte de investitii cu caracter local ;
- crearea unor locuri noi de munca;
- realizarea unor proiecte de infrastructura locala;
- dezvoltarea potentialului economic in ansamblul zonei avand in vedere realizarea investitiilor de infrastructura.

X. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile si obligatiile concedentului

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, numai din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

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

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

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

Concedentul are obligatia de a lua toate masurile ca dupa realizarea investitiei sa reglementeze prin Hotarare a Consiliului Local al Municipiului Bacau

amortizarea investitiei in sensul ca toate masinile din zona vor avea obligatia sa utilizeze locurile de parcare amenajate in parcare subterana.

2. Drepturile și obligațiile concesionarului

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

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

În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

Concesionarul nu poate subconcesiona sau inchiria bunul ce face obiectul concesiunii.

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

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună garanția prevăzută la punctul III din prezentul caiet de sarcini.

La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

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.

XI. Incetarea contractului de concesiune

Concesiunea încetează în următoarele condiții:

1. la expirarea duratei de concesiune, dacă partile nu convin, în scris, prelungirea acesteia, în condițiile legii;
2. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale;

3. în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul concesionat;
4. în cazul în care interesul național sau local o impune;
5. în cazul apariției unei cauze de forță majoră.

XII. Litigii

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 contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

XIII. Procedura organizării licitației

DATE GENERALE ALE CONCESIUNII

- 1. DENUMIREA OBIECTIVULUI: Construire parcare subterană Str. Nicolae Balcescu, cu regim de înălțime 3S și spații alimentare publică și servicii, regim de înălțime P + 1**
- 2. ADRESA OBIECTIVULUI (TERENULUI): Str. Nicolae Balcescu, Bacău**
- 3. DURATA CONCESIUNII: 49 ANI**
- 4. Tca (taxa minimă de concesiune anuală): 82,19 lei/m.p./an pentru parcare și 107,88 lei/m.p./an pentru alimentare publică și servicii**
- 5. SUPRAFATA TOTALA A TERENULUI: 2.183,00 M.P., din care: 1.309,80 m.p. cota indiviză aferentă parcarii și 873,20 m.p. cota indiviză aferentă spațiilor alimentare publică și servicii**
- 6. BUNURI DE RETUR: terenul concesionat în suprafața de 2.183,00 m.p.**
- 7. BUNURI DE PRELUARE: investiția realizată de concesionar**
- 8. VALOAREA MINIMĂ A INVESTITIEI: 2.000.000 EURO**
- 9. TERMENUL DE REALIZARE A INVESTITIEI: 30 luni de la semnarea contractului de concesiune (6 luni realizarea documentației tehnico-economice și 24 luni realizarea investiției de la obținerea autorizației de construire)**
- 10. TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE: 5.000 LEI (nu se returnează)**

11. GARANTIE DE PARTICIPARE LA LICITATIE: 100.000 EURO
(garantia de participare se va constitui prin scrisoare de ganatie bancara
valabila 90 zile incepand cu data deschiderii ofertelor).

ACTE NECESARE INSCRIERII LA LICITATIE- CRITERII DE
CALIFICARE A OFERTANTILOR

- declaratii privind eligibilitatea (cerinta obligatorie) - Completarea si prezentarea Formularului nr. 1;

- obligatii fiscale (cerinta obligatorie) - certificate de atestare fiscala din care sa reiasa plata obligatiilor catre bugetul local si de stat. Certificatele, in termen de valabilitate, privind datoriile fiscale se vor prezenta in original sau copie legalizata.

NOTA : Ofertantul va fi exclus de la licitatie daca inregistreaza debite restante catre bugetul de stat sau catre bugetul local.

- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data depunerii ofertelor, in original sau in copie legalizata (cerinta obligatorie). Din documentele prezentate trebuie sa rezulte ca domeniul de activitate al ofertantului corespunde obiectului procedurii, nu sunt inscise mentiuni cu privire la aplicarea Legii 85/2006 privind procedura insolventei sau ca societatea se afla in incapacitate de plata.

- pentru persoane juridice/fizice straine trebuie sa se prezinte documente edificatoare care sa dovedeasca o forma de inregistrare ca persoana juridica, in conformitate cu prevederile legale din tara in care candidatul/ofertantul este rezident, traduse si legalizate la un notar public din Romania. Documentele trebuie sa fie valabile la data deschiderii ofertelor. Din documentele prezentate trebuie sa rezulte ca domeniul de activitate al ofertantului corespunde obiectului procedurii (cerinta obligatorie).

- informatii privind situatia economica si financiara a ofertantului (cerinte obligatorii) :

- se va prezenta copie dupa Bilantul contabil. Bilanturile contabile inregistrate la D.G.F.P., impreuna cu notele explicative, vor fi prezentate in copie legalizata la notariat pentru anii 2007, 2008, 2009. Pentru persoanele juridice straine se accepta orice act doveditor privind situatia financiara si capacitatea de a sustine investitia, eliberat de organele competente din tara de origine a ofertantului, traduse si legalizate la un notar public din Romania.

- declaratie privind faptul ca cifra de afaceri pe ultimul an calendaristic (2009) este mai mare sau egala cu 12.000.000 lei.

- prezentarea unui memoriu tehnico-economic cu privire la investitia ce se va realiza pe terenul ce se concesioneaza, care trebuie sa cuprinda :

- prezentarea investitiei care se va realiza pe terenul concesionat (inclusiv prezentarea unei planse 3D a solutiei propuse) ;

- capacitatea tehnica a ofertantului (personal de specialitate pentru proiectarea si executia investitiei, echipamentele si utilajele necesare realizarii investitiei) ;

- masuri de respectare a protectiei mediului, sanatatii si securitatii in munca, calitatea materialelor si a procedurilor de executie - Planul calitatii.

- declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari ;

- formularele de oferta, completate, semnate si, dupa caz, stampilate exemplar cu exemplar de catre ofertant - 2 exemplare (Formular nr. 2).

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

Procedura concesiunii acestui obiectiv de investitie 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 in registrul « Oferte », precizandu-se data si ora.

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 investitiei, concesionarul are obligatia de a incheia proces-verbal de receptie a lucrarilor, precum si contractul privind asigurarea

construcției realizate. De asemenea, concesionarul are obligația de a respecta normele de protecția mediului precum și normele de P.S.I.

Pentru desfășurarea procedurii licitației, este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul va anula procedura de licitație, urmand să se organizeze o nouă licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor prevăzute în caietul de sarcini al licitației. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 3 oferte să îndeplinească condițiile cerute (să fie eligibile).

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei. În procesul-verbal se va menționa ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

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

În cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător în urma celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă și va proceda la publicarea anunțului privind intenția de a recurge la negociere directă.

La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

Concedentul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare,

concedentul o transmite ofertantilor vizati. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de doua zile lucratoare de la primirea acesteia.

Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriile de atribuire (Formular nr. 3) - asa cum sunt prevazute in caietul de sarcini. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei, care trebuie sa fie mare de 50%.

Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul « cel mai mare nivel al redeventei » iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare dupa criteriul « cel mai mare nivel al redeventei ».

CONTRACTUL DE CONCESIONARE (Formular nr. 4)

Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

Concedentul are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului de concesiune in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea oricareia dintre procedurile de atribuire a contractului de concesiune.

Contractul de concesiune se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii. Acesta trebuie sa contina :

- partea reglementara a contractului, care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini ;

- alte clauze contractuale stabilite de parti prin acordul lor.

Neincheierea contractului de concesiune intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicarii, poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de concesiune poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

In cazul in care ofertantul declarat adjudecator refuza incheierea contractului de concesiune, licitatie 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 folosi si de a culege fructele bunurilor ce fac

obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune.

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

Pe durata contractului de concesionare, 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.

Contractul de concesiune inceteaza de drept la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege. In cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.

La incetarea contractului de concesionare prin ajungere la termen, concedentul poate propune concesionarului preluarea bunului de retur si incheierea unui contract de vanzare-cumparare pentru bunurile de preluare.

Tca (pretul de concesionare rezultat din oferta declarata adjudecatoare si in baza careia se incheie contractul de concesionare), 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 concesionare sau o vor putea transfera in contul taxei de concesionare sau a garantiei de concesionare. Contractul de concesionare 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 care 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 concesionare.

3. La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesiionarul este obligat sa restituie concedentului bunurile de retur, in mod gratuit si libere de sarcini.

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

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

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

DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul _____

(denumirea/numele si sediul/adresa candidatului/ofertantului)

declar pe propria raspundere ca :

a) sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, conform Cod penal art. 288-292, ca in ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti pentru participarea la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, frauda si/sau spalare de bani.

b) nu sunt in stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile mele comerciale nu sunt intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementate prin lege ;

c) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea in una dintre situatiile prevazute la lit. a) ;

d) mi-am indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania sau in tara in care sunt stabilit pana la data solicitata, _____ ;

e) in ultimii 2 ani nu am indeplinit in mod defectuos obligatii contractuale, din motive imputabile mie si nici nu am produs prejudicii beneficiarilor contractelor ;

f) nu am fost condamnat, in ultimii 3 ani prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala ;

2. Subsemnatul, declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare privind eligibilitatea noastra, precum si experienta, competenta si resursele de care dispunem.

Data completarii _____

Candidat/ofertant

(semnatura autorizata si stampila)

FORMULAR DE OFERTA PENTRU CONCESIONARI TERENURI DESTINATE
REALIZARII DE ACTIVITATI ECONOMICE

CATRE CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Domnilor,

1. Dupa examinarea anuntului publicitar si ulterior a "Instructiunilor pentru ofertanti" puse la dispozitia mea de dv., subsemnatul ofer in speranta adjudecarii concesiunii terenului in suprafata de _____ m.p., situat in Bacau, str. _____, in vederea realizarii obiectivului _____ suma de _____ lei/an.

2. Ne obligam in cazul in care oferta noastra este acceptata, sa realizam in maximum _____ luni de la eliberarea autorizatiei de construire, o constructie in valoare de minimum _____, cu respectarea stricta a prevederilor certificatului de urbanism si a autorizatiei de construire.

3. Durata finalizarii investitiei propuse este de _____ ani.

4. Garantam crearea a _____ locuri de munca.

5. Plata taxei de concesiune o vom efectua in:

lei _____;

Integral in _____, reprezentand _____ lei la paritatea stabilita la data achitarii taxei de concesiune.

6. Statutul societatii noastre este _____

7. In cazul acceptarii ofertei noastre, garantia de concesiune in valoare de _____, o vom depune la concedent dupa incheierea contractului de concesiune, in termen de 3 luni.

8. Convenim sa mentinem aceasta oferta pentru o perioada de _____ zile de la data deschiderii ofertei in cadrul sedintei licitatiei publice din data de _____.

9. Pana la incheierea contractului de concesiune intocmit si semnat de dv. impreuna cu notificarea scrisa prin care ne anuntati acceptul ofertei noastre si data la care urmeaza sa ne prezentam pentru perfectarea contractului, cele sus-mentionate vor constitui un angajament obligatoriu intre noi.

11. Intelegem ca nu suntem obligati sa acceptati oferta noastra chiar daca este cea mai mare ca valoare si ca putei accepta orice oferta pe care o veti primi.

12. Cunoastem ca potrivit Regulamentului de organizare a licitatiilor de terenuri, retragerea ofertei inainte de deschiderea ei, conduce la pierderea de catre noi a taxei de participare la licitatie, iar dupa deschiderea ofertei conduce la pierderea atat a taxei de participare la licitatie, a garantiei de participare, precum si suportarea altor daune interese daca oferta noastra este declarata castigatoare.

DATAT ASTAZI _____ LUNA _____ ANUL _____
NUMELE _____ SI
PRENUMELE _____ SEMNATURA _____
_____ IN CALITATE DE _____, PE DEPLIN
AUTORIZAT SA SEMNEZ OFERTA PENTRU SI IN NUMELE _____

CRITERIILE SI PUNCTAJUL AFERENT PENTRU EVALUAREA SI DEPARTAJAREA OFERTELOR

1. Acceptul taxei de concesiune propusa de concedent: 5 p
Neacceptarea taxei sau ofertele sub valoarea propusa de catre concedent conduc la excluderea ofertantului)
2. Oferta suplimentara peste taxa de concesiune anuala propusa:
 - pana la 100% peste valoarea propusa se acorda 5 p
 - ce depaseste 100% peste valoarea propusa se acorda 10 p
3. Oferta privind valoarea investitiei propuse pe terenul concesiionat se puncteaza dupa cum urmeaza :
 - valoarea investitiei este de 2.000.000 EURO 10 p
 - valoarea investitiei este cuprinsa intre 2.000.001 EURO si 4.999.000 EURO, se acorda 25 p
 - valoarea investitiei este mai mare de 5.000.000 EURO 50 p
4. Ofertantul va prezenta : adresa din partea unei unitati bancare, in original, care sa garanteze o linie de credit aprobata si neconsumata, sau depozit bancar echivalent sau angajament ferm al bancii emitente prin care garanteaza acordarea unei linii de credit in valoare de minim valoarea investitiei oferite la punctul 3, cu mentiunea expresa a bancii privind destinatia sumei (denumirea investitiei). Se accepta si sustinerea financiara a unui tert in favoarea ofertantului, dar cu respectarea conditiilor de mai sus. Pentru acest criteriu se acorda 25 p
5. Statutul societatii :
 - Persoana juridica straina : 5 p
 - Persoana juridica romana : 10 p

ROMANIA
JUDETUL BACAU
MUNICIPIUL BACAU

CONTRACT DE CONCESIONARE

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre MUNICIPIUL BACAU, cu sediul in Municipiul Bacau, str. Marasesti, nr. 6, reprezentat prin DL. ROMEO STAVARACHE - PRIMAR, in calitate de CONCEDENT, pe de o parte, si

_____, persoana fizica/persoana juridica, cu domiciliul/sediul in _____, identificata/act constitutiv al agentului economic _____, in calitate de CONCESIONAR, pe de alta parte,

la sediul CONCEDENTULUI din Municipiul Bacau, str. Marasesti, nr. 6, in data de _____,

In temeiul Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, a Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007 si a Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. _____ din _____ de aprobare a concesiunii, s-a incheiat prezentul Contract de Concesionare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1 - Obiectul contractului de concesiune il constituie cedarea si preluarea in concesiune a terenului proprietate publica a Municipiului Bacau, situat in intravilanul Municipiului Bacau, str. Nicolae Balcescu, in suprafata totala de 2.183,00 m.p., avand numar cadastral 7087, din care 1.309,80 m.p. cota indiviza pentru destinatia de parcare si 873,20 m.p. cota indiviza pentru destinatia de alimentatie publica si servicii.

Pe terenul ce face obiectul concesiunii, concesionarul va realiza urmatoarea investitie: PARCARE SUBTERANA 3S CU UN MINIM DE 200 LOCURI DE PARCARE SI SPATII ALIMENTATIE PUBLICA SI SERVICII, REGIM DE INALTIME P + 1.

Art. 2 - In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur: - terenul in suprafata de 2.183,00 m.p.

b) bunuri proprii : - bunurile care la incetarea contractului de concesiune raman in proprietatea concesiionarului - acele bunuri care au apartinut concesiionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

III. DURATA CONCESIUNII

Art. 3 - Durata concesiunii este de 49 (patruzecisinoana) ani, incepand cu data intrarii in vigoare a prezentului contract, respectiv _____.

Art. 4 - Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala.

IV. REDEVENTA

Art. 5 - Redevnta este de _____ lei/an, reprezentand taxa anuala de concesiune.

Art. 6 - Taxa de concesiune se va indexa anual, conform indicelui de indexare stabilit prin Hotarare a Consiliului Local al Municipiului Bacau sau a legislatiei fiscale in vigoare, aplicabile la inceputul fiecarui an fiscal.

Art. 7 - Plata anuala a taxei de concesiune se poate face in patru rate trimestriale, in termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecarui trimestru.

Art. 8 - Pentru intarzierile la plata ratelor trimestriale se vor percepe dobanzi si penalitati calculate la suma datorata, conform legislatiei fiscale in vigoare la momentul calcularii acestora, urmand ca daca intarzierile depasesc 182 zile, contractul de concesiune sa fie reziliat.

Art. 9 - Plata taxei de concesiune se face prin conturile:

- contul concedentului nr. _____, deschis la _____;

- contul concesiionarului nr. _____, deschis la _____.

Art. 10 - Concesiionarul are obligatia sa constituie in maximul 90 de zile de la semnarea contractului de concesiune (termen limita _____), garantia de concesiune in valoare de _____ (reprezentand 100 % din taxa de concesiune anuala stabilita si datorata pentru primul an al concesiunii). Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesiionar, in baza contractului de concesiune.

Concesiionarul poate constitui drept garantie si titluri de credit, asupra carora se va institui garantie reala mobiliara, cu acordul concedentului.

Garantia depusa de concesiionar in contul contractului de concesiune, va ramane depusa la concedent, pe toata perioada derularii contractului de concesiune.

V. DREPTURILE PARTILOR

DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIIONARULUI

Art. 11 - Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Art. 12 - Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică care fac obiectul contractului de concesiune.

Art. 13 - Concesionarul nu poate subconceda bunul care face obiectul concesiunii.

Art. 14 - Concesionarul este obligat să plătească redevința la termenele stabilite în prezentul contract de concesiune.

Art. 15 - Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.).

Art. 16 - La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur (terenul concesionat în suprafață de 2.183,00 m.p.) în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Art. 17 - Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 33 din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

Art. 18 - Concesionarul se obligă să plătească 100 % din prima de asigurare.

Art. 19 - Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite prin contractul de concesiune.

Art. 20 - După perfectarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să facă demersurile necesare în vederea obținerii certificatului de urbanism și a avizelor necesare pentru obținerea autorizației de construire.

Art. 21 - Concesionarul este obligat să realizeze lucrări de curățare, amenajare sau degajare, după caz, a amplasamentului și/sau terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata execuției, odată cu încheierea lucrărilor de bază. Nerespectarea acestei clauze se sancționează conform legislației în vigoare.

Art. 22 - Concesionarul are obligația să notifice concedentului schimbarea formei sale juridice, asocierea sau fuziunea cu altă persoană juridică. Concesionarul nu poate subconceda bunul care face obiectul concesiunii.

Art. 23 - Diversificarea profilului de activitate al terenului concesionat, stabilită inițial, este permisă concesionarului numai cu acordul scris al concedentului.

Art. 24 - Concesionarul are obligația să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia, pe toată durata concesiunii și să-l despăgubească pe concedent pentru

pagubele produse din culpa sa. Daunele se platesc in masura in care nu sunt acoperite prin plata penalitatilor. Forta majora dovedita in conditiile legii, exonereaza de raspundere.

Art. 25 - Pe terenul concesionat, concesionarul are obligatia sa realizeze o investitie in valoare de minimim _____ (valoarea din oferta declarata adjudecatoare).

Art. 26(1) - Concesionarul are obligatia sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data obtinerii actului de concesionare a terenului.

(2) In caz de incalcare a obligatiei prevazute la alin. (1), concesiunea isi pierde valabilitatea.

Art. 27 - Concesionarul are obligatia de a executa integral lucrarile la obiectivul de investitii pana la termenul prevazut in autorizatia de construire.

Art. 28 - Lucrarile de constructie autorizate se considera finalizate daca s-au realizat toate elementele prevazute in autorizatia de construire si daca s-a efectuat receptia la terminarea lucrarilor. Efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor este obligatorie pentru toate tipurile de constructii autorizate, inclusiv in situatia realizarii acestor lucrari in regie proprie. Receptia la terminarea lucrarilor de face cu participarea reprezentantului administratiei publice locale din cadrul Politiei Primariei Municipiului Bacau.

Art. 29 - Constructiile executate fara autorizatie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum si cele care nu au efectuata receptia la terminarea lucrarilor, potrivit legii, nu se considera finalizate si nu pot fi intabulate in cartea funciara. In aceasta situatie se aplica in continuare sanctiunile prevazute de lege.

DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCEDENTULUI

Art. 30 - Concedentul are obligatia de a preda terenul ce face obiectul concesiunii liber de orice sarcini.

Art. 31 - Concedentul are dreptul sa inspecteze bunul concesionat, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

Art. 32 - Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului.

Art. 33 - Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesionare, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

Art. 34 - Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

Art. 35 - Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesionare, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

Art. 29 - Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 30 - Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) 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;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Art. 31 - La încetarea, din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii, vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur: - terenul în suprafață de 2.183,00 m.p.
- b) bunuri proprii : - bunurile care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului- acele bunuri care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

VII. ALTE CLAUZE

Art. 32 - Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții cât și în faza desfasurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 33 - Nerespectarea de către partile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art. 34 - Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație

cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

Art. 35 - Prin caz fortuit se inteleg acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

IX. LITIGII

Art. 36 - Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

Art. 37 - Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. DISPOZITII FINALE

Art. 38 - Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit. In aceleasi conditii se transmite si autorizatia de construire. Actele vor fi transcrise prin grija partilor pe numele noului proprietar al constructiei.

Art. 39 - Subconcesiunea, in tot sau in parte, unei alte persoane a obiectului concesiunii, este interzisa.

Art. 40 - Orice intelegere legala intre parti, survenita in perioada derularii contractului, se va consemna in scris prin act aditional, semnat de parti si va constitui anexa prezentului contract, fiind total supusa clauzelor economice si juridice continute de acesta.

Art. 41 - Concesionarul are obligatia sa inscrie terenul concesiionat in evidentele de publicitate imobiliara in termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesiune.

Art. 42 - Procesul-verbal de predare-primire a terenului, impreuna cu planul de situatie, fac parte integranta din prezentul contract de concesiune.

Art. 43 - Prezentul contract privind concesiunea terenului situat in intravilanul Municipiului Bacau, str. Nicolae Balcescu, cu suprafata de 2.183,00 m.p., proprietate publica a Municipiului Bacau, s-a incheiat astazi _____, la sediul Consiliului Local al Municipiului Bacau, in 4 (patru) exemplare, din care un exemplar pentru concesiionar si trei exemplare pentru concedent.

CONCEDENT,
MUNICIPIUL BACAU

CONCESIONAR

PRESEDINTE DE SEDINTA
ZAHARIA SVETLANA GABRIELA



CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nicolae-Ovidiu Popovici', is written over the printed name of the secretary.

FISA DE CALCUL

PRIVIND TAXA MINIMA DE CONCESIONARE ANUALA

intocmita in vederea concesiunii prin licitație publica a terenului situat în intravilanul Municipiului Bacău, a cărei suprafață este prevăzută în anexa 1

STR. NICOLAE BALCESCU

S= 1.309,80 m.p.

DURATA CONCESIUNII = 49 ANI

DESTINATIE = CONSTRUIRE PARCARE SUBTERANA 3 S CU UN MINIM DE 200 LOCURI DE PARCARE.

17

$$T_{ca} = \prod_{i=2} V \times I \times K_i$$

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

I = 120,75 - coeficient de indexare stabilit pentru anul fiscal 2010, fata de 1993

K₂ = 2,5 - municipiu zona A

K₃ = 1,2 - drumuri publice modernizate

K₄ = 1,2 - energie electrica - bransament

K₅ = 1,1 - telefonie - bransament

K₆ = 1,3 - apa - canal - bransament

K₇ = 1,2 - gaze naturale - bransament

K₈ = 1,4 - energie termica - bransament

K₉ = 1,1 - telecomunicatii - exista in localitate

K₁₀ = 1,3 - servicii asigurate de concedent

K₁₁ = 1,2 - perspective bune

K₁₂ = 1,2 - teren plat

K₁₃ = 1,3 - fundare pe teren normal

K₁₄ = 1,5 - retele de transport in comun (aerian, rutier, cai ferate)

K₁₅ = 4,9 - durata concesiunii = 49 ani

K₁₆ = 1,0 - rezolvarea unei disfunctii economice in zona

K₁₇ = 1,6 - parcare

Tca min/m.p./an = $0,0025 \times 120,75 \times 2,5 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,4 \times 1,1$
 $\times 1,3 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,3 \times 1,5 \times 4,9 \times 1,0 \times 1,6 = 82,19 \text{ LEI RON/m.p./an}$

PRESEDINTE DE SEDINTA
ZAHARIA SVETLANA GABRIELA



CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

FISA DE CALCUL

PRIVIND TAXA MINIMA DE CONCESIONARE ANUALA

intocmita in vederea concesionarii prin licitatie publica a terenului situat in intravilanul Municipiului Bacău, a cărui suprafață este prevăzută în anexa 1

STR. NICOLAE BALCESCU

S= 873,20 m.p.

DURATA CONCESIUNII = 49 ANI

DESTINATIE = CONSTRUIRE SPATIU ALIMENTATIE PUBLICA SI
SERVICII.

17

$$Tca = \prod_{i=2} V \times I \times K_i$$

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

I = 120,75 - coeficient de indexare stabilit pentru anul fiscal 2010, fata de 1993

K₂ = 2,5 - municipiu zona A

K₃ = 1,2 - drumuri publice modernizate

K₄ = 1,2 - energie electrica - bransament

K₅ = 1,1 - telefonie - bransament

K₆ = 1,3 - apa - canal - bransament

K₇ = 1,2 - gaze naturale - bransament

K₈ = 1,4 - energie termica - bransament

K₉ = 1,1 - telecomunicatii - exista in localitate

K₁₀ = 1,3 - servicii asigurate de concedent

K₁₁ = 1,2 - perspective bune

K₁₂ = 1,2 - teren plat

K₁₃ = 1,3 - fundare pe teren normal

K₁₄ = 1,5 - retele de transport in comun (aerian, rutier, cai ferate)

K₁₅ = 4,9 - durata concesiunii = 49 ani

K₁₆ = 1,0 - rezolvarea unei disfunctii economice in zona

K₁₇ = 2,5 - alimentatie publica

Tca min/m.p./an = 0,0025 x 120,75 x 2,5 x 1,2 x 1,2 x 1,1 x 1,3 x 1,2 x 1,4 x 1,1
x 1,3 x 1,2 x 1,2 x 1,3 x 1,5 x 4,9 x 1,0 x 2,5 = 107,88 LEI RON/m.p./an

**PRESEDINTE DE SEDINTA
ZAHARIA SVETLANA GABRIELA**



**CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**