

ANUNT PUBLICITAR LOCAL

Consiliul Local al Municipiului Bacau, organizeaza in data de **23.07.2010**, incepand cu ora 14,00

LICITATIE PUBLICA DESCHISA,

cu oferte in plic sigilat, pentru concesionarea unui lot de teren situat in intravilanul Municipiului Bacau, la sediul din Bacau, str. Marasesti, nr. 6, dupa cum urmeaza :

S = 2.183,00 m.p.(1.309,80 m.p. cota indiviza aferenta parcarii si 873,20 m.p. cota indiviza aferenta spatiilor alimentatie publica si servicii), str. NICOLAE BALCESCU, in vederea realizarii obiectivului de investitii 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

DURATA CONCESIUNII = 49 ani

Tca (pret minim pornire licitatie) = 107.652,462 lei/an - PENTRU PARCARE si 94.200,816 lei/an - PENTRU SPATII ALIMENTATIE PUBLICA SI SERVICII

TAXA PARTICIPARE LICITATIE = 5.000 lei/ofertant

GARANTIE PARTICIPARE LICITATIE = 100.000 EURO/ofertant

VALOAREA MINIMA A INVESTITIEI IN CONSTRUCTII = 2.000.000 EURO

DURATA MAXIMA DE REALIZARE A INVESTITIEI = 30 luni de la semnarea contractului de concesionare (6 luni realizarea documentatiei tehnico-economice si 24 luni realizarea investitiei de la obtinerea autorizatiei de construire)

BUNURI DE RETUR = terenul concesionat in suprafata de 2.183,00 m.p.

BUNURI DE PRELUARE = investitia realizata de concesionar

PERIOADA DE INSCRIERE LA LICITATIE

Ofertele se vor depune in zilele lucratoare din perioada **01.07.2010 - 21.07.2010, ora 14,00**, la sediul organizatorului, str. Marasesti, nr. 6 si au termen de valabilitate de 60 zile de la data deschiderii plicurilor in cadrul licitatiei publice din data de **23.07.2010, ora 14,00**.

Ofertele depuse dupa ora **14,00** din ziua de **21.07.2010, ora 14,00**, vor fi descalificate iar plicurile vor fi inapoiate ofertantilor.

Fiecare ofertant va depune numai o singura oferta/lot.

Formularele de oferta, caietele de sarcini si instructiunile pentru ofertanti se vor obtine de la secretariatul Comisiei de licitatie, str. Marasesti, nr. 6, camera nr. 56, contra sumei de **300 lei RON**.

X X X

CAIET DE SARCINI AL LICITATIEI

DOCUMENTELE NECESARE INSCRIERII LA LICITATIE

- 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 ~~propus~~,

- 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).

X X X

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 constructiei realizate. De asemeni, concesionarul are obligatia de a respecta normele de protectia mediului precum si normele de P.S.I.

Pentru desfasurarea procedurii licitatiei, este obligatorie participarea a cel putin 3 ofertanti.

Plicurile, inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, concedentul va anula procedura de licitatie, urmand sa se organizeze o noua licitatie.

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 3 oferte sa intruneasca conditiile cerute (sa fie eligibile).

Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei. In procesul-verbal se va mentiona ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al concesiunii.

In baza procesului-verbal, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii a caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

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.

La data prevazuta in anuntul negocierii directe pentru inceperea procedurii, concedentul programeaza ofertantii si ii informeaza, in scris, despre data negocierii directe.

Concedentul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilita conform programarii.

Pe parcursul procedurii de negociere directa, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricaror clarificari si completari necesare. In termen de 3 zile lucratoare 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.

cazuri in care exista punctajul egal 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, licitatia 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 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.

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 concesiune 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 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 vor 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 care contine acceptul ofertei sale.

La licitatie se pot inscrie persoane juridice romanese sau 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 moduri stabilite 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.

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 "Instruciunilor 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: 5 p
- 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 : 10 p
- 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 ofertate 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 : 5 p
- Persoana juridica straina : 5 p
- Persoana juridica romana : 10 p

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 concesionare 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 concesionare, 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 concesionare raman in proprietatea concesionarului - acele bunuri care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

III. DURATA CONCESIUNII

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

Art. 4 - Contractul de concesiunare 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 concesiunare.

Art. 6 - Taxa de concesiunare 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 concesiunare 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 concesiunare sa fie reziliat.

Art. 9 - Plata taxei de concesiunare 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 concesiunare (termen limita _____), garantia de concesiunare in valoare de _____ (reprezentand 100 % din taxa de concesiunare 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 concesiunare, va ramane depusa la concedent, pe toata perioada derularii contractului de concesiunare.

V. DREPTURILE PARTILOR

DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIIONARULUI

Art. 11 - Concesiionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

Art. 12 - Concesiionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publica ce fac obiectul contractului de concesiune.

Art. 13 - Concesiionarul nu poate subconcesiiona bunul ce face obiectul concesiunii.

Art. 14 - Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la termenele stabilite in prezentul contract de concesiune.

Art. 15 - Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, cinditii privind folosirea si conservarea patrimoniului, etc.).

Art. 16 - La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur (terenul concesiionat in suprafata de 2.183,00 m.p.) in mod gratuit si libere de orice sarcini.

Art. 17 - Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 33 din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

Art. 18 - Concesionarul se obliga sa plateasca 100 % din prima de asigurare.

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

Art. 20 - Dupa perfectarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa faca demersurile necesare in vederea obtinerii certificatului de urbanism si a avizelor necesare pentru obtinerea autorizatiei de construire.

Art. 21 - Concesionarul este obligat sa realizeze lucrari de curatare, amenajare sau degajare, dupa caz, a amplasamentului si/sau terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata executiei, odata cu incheierea lucrarilor de baza. Nerespectarea acestei clauze se sanctioneaza conform legislatiei in vigoare.

Art. 22 - Concesionarul are obligatia sa notifice concedentului schimbarea formei sale juridice, asocierea sau fuzionarea cu alta persoana juridica. Concesionarul nu poate subconcesiiona bunul ce face obiectul concesiunii.

Art. 23 - Diversificarea profilului de activitate al terenului concesiionat, stabilita initial, este permisa concesionarului numai cu acordul scris al concedentului.

Art. 24 - Concesionarul are obligatia sa administreze si sa exploateze obiectul concesiunii cu diligena maxima pentru a conserva si dezvolta valoarea acestuia, pe toata durata concesiunii si sa-l despagubeasca 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 concesiionat, 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 concesiune 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 investitie pana la termenul ¹²prevazut 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 concesionare.

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. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 30 - Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;
- e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f) alte cauze de incetare a contractului de concesionare, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

Art. 31 - La incetarea, din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii, vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

- 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 concesionarului- acele bunuri care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

VII. ALTE CLAUCZE

Art. 32 - Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare pe parcursul derularii contractului de concesiune, atat in faza de executie a obiectivului de investitie cat si in faza desfasurarii activitatilor propuse cad in 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.

VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 33 - Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

Art. 34 - Prin forta majora, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprezibila.

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 concesionat in evidentele de publicitate imobiliara in termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesionare.

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

Art. 43 - Prezentul contract privind concesionarea 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 cocnesionar si trei exemplare pentru concedent.

CONCEDENT,
MUNICIPIUL BACAU

CONCESIONAR

PRIMAR,

ING. ROMEO STAVARACHE

X X X

Relatii suplimentare se pot obtine in perioada 01.07. - 21.07.2010, intre orele 9,00 - 14,00, la sediul organizatorului, str. Marasesti, nr. 6, camera nr. 56.

ORGANIZATOR,
MUNICIPIUL BACAU

prin

PRIMAR,

ING. ROMEO STAVARACHE

