

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**MUNICIPIUL ROMAN**  
**CONSILIUL LOCAL**

**H O T Ă R Ă R E**

Nr. \_\_\_\_ din \_\_.11.2021

**privind aprobare documentație atribuire teren în concesiune prin  
licitație publică**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Examinând referatul de aprobare nr. 87008 din 09.11.2021 înaintat de către Primar – dnul Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 87159 din 10.11.2021 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul de legalitate nr. \_\_\_\_ din \_\_.11.2021 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. \_\_\_\_ din \_\_.11.2021 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. \_\_\_\_ din \_\_.11.2021 al Comisiei juridice;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local nr. 202 din 30.09.2021;

Având în vedere prevederile art. 2, alin. 2 și ale art. 13 și 15 din Legea nr. 50/1991R modificată și completată, ale art. 39, art. 48, alin. 3, art. 56, alin. 1 și anexei 1 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

În temeiul dispozițiilor art. 332-348, art. 108, alin. 1, lit. „c”, art. 129, alin. 2, lit. “c” și alin. 6, lit. „a” și „b”, ale art. 139, alin. 3, ale art. 140, alin. 1, ale art. 362, alin. 1, precum și ale art. 196, alin. 1, lit. „a”, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1.** Aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, pentru terenul intravilan în suprafață de 635,00 mp, pentru o perioadă de 49 de ani, situat în municipiul Roman, Artera Vest nr.4 A, având număr cadastral 59998, înscris în Cartea Funciară nr. 59998 UAT Roman, conform **anexei** - parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prezenta hotărâre, în conformitate cu Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Roman.

**Art. 3.** Dreptul de concesiune se înscrie în Cartea Funciară de către concesionari.

**Art. 4.** Secretarul general al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Consilier,**  
**Ionuț CORBU**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**Secretarul general al municipiului Roman,**  
**Gheorghe CARNARIU**

**PROIECT**



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1      [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)  
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650  
Fax. 0233.741.604

**APROBAT**  
prin H.C.L. nr. \_\_\_\_ din \_\_.11.2021

Avizat,  
**Primarul Municipiului Roman,**  
**Leonard ACHIRILOAEI**

Propun avizarea,  
**Secretar General al Municipiului Roman,**  
**Gheorghe CARNARIU**

## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

### PRIVIND

ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI  
PENTRU CONCESIONAREA TERENULUI

în suprafață de 635,0 mp, situat în intravilanul municipiului Roman,  
Artera Vest, nr. 4A, jud. Neamț, cu NC 59998 și înscris în CF Roman la nr.  
59998

CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE/DEPOZITARE

## FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE CONCESIUNE

### CAPITOLUL I- INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Municipiul Roman, județul Neamț cu sediul în municipiul Roman, Piața Roman Vodă nr.1, județul Neamț, telefon: 0233 741 651, fax: 0233 741 604, Cod fiscal 2613583, e-mail: [primaria@primariaroman.ro](mailto:primaria@primariaroman.ro) , pagina web: [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro), având cont deschis la Trezoreria municipiului Roman nr. RO46TREZ4925006XXX000154\_\_\_\_\_ reprezentata prin primar, Leonard Achiriloaei în calitate de concedent.

### CAPITOLUL II - INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

#### **2.1. Locul și data desfășurării licitației**

Licitația se organizează cu respectarea HCL nr. 202 din 30.09.2021, a prevederilor în vigoare privind licitațiile publice și a anunțului publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro).

**2.2.** Forma de licitație este licitație publică cu plic închis.

#### **2.3. Participanții la licitație**

**2.3.1. Are dreptul** de a participa la licitație orice persoana fizică sau juridică, româna ori străină care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a. a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b. a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate și în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c. are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d. nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

**2.3.2. Nu are dreptul să participe la licitație** persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară cu privire la concesionarea bunurilor aflate în proprietatea municipiului Roman și administrate de Consiliul Local în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație, dovedită prin depunerea unei declarații pe proprie răspundere.

#### **2.4. Înscrierea la licitație**

2.4.1. Documentația de atribuire se poate obține de către orice persoană interesată în urma depunerii unei cereri de participare la procedură.

2.4.2. Documentația de atribuire, Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul cadru de concesiune, formularele și modelele de documente, vor putea fi achiziționate contra cost de la sediul Primăriei sau va putea fi descărcată spre consultare de pe pagina de internet [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro).

2.4.3. Persoana interesată va putea solicita clarificări privind documentația de atribuire în scris, așa încât să permită concendentului transmiterea răspunsului la solicitările de clarificări cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.4.4. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă .

2.4.5. Ofertele se radactează în limba română și vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2.4.6. Termenul de valabilitate al ofertelor este de 90 de zile.

2.4.7. Pentru a participa la licitație ofertanții trebuie să depună la sediul Primăriei municipiului Roman, Piața Roman Vodă nr.1, Județul Neamț, până la data limită de depunere a ofertelor publicată în anunțul de licitație, oferta constând **în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează în Registrul Oferte al Comisiei de Licitație, precizându-se **data și ora depunerii**.

2.4.8. **Pe plicul exterior (sigilat)** se va indica obiectul licitației ( adresa terenului, Număr Cadastral, destinația) pentru care este depusă oferta, denumirea și adresa sediului ofertantului. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitării din caietul de sarcini.

2.4.9. **Plicul interior (sigilat)**, trebuie să conțină

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;

2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă (nivelul concesiunii euro/mp/an, dovada privind cash-flow-ul, dovada privind existența ISO 14001 sau echivalent, documente pentru activitate similară) și va fi semnată de ofertant în original precum și datele de identificare ale terenului pentru care se depune oferta.

3. Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat și datat, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

6. Plicurile interioare găsite după deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconformă.

### **Precizări privind oferta**

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

1. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.

2. Oferta este supusa clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
3. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentata una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
4. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
5. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
6. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
7. Conținutul ofertei trebuie sa rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
8. Prețul minim de pornire a licitației este de **1,50 euro/mp/an** pentru lotul de teren situat în intravilanul municipiului Roman, Artera Vest, nr.4 A, cu NC 59998, jud. Neamț.
9. Redevența adjudecată în euro va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății și se poate modifica conform Hotărârilor de Consiliu Local.
10. Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.
11. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.
12. Participantului la licitația publică căruia nu i-a fost adjudecat terenul i se va restitui contravaloarea garanției de participare.
13. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

### **Pentru societăți comerciale:**

1. copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
2. certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că **societatea nu are datorii** către bugetul general consolidat;
3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei raza teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că **societatea nu are datorii** la bugetul local;
4. în cazul ofertanților persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării
5. fișa ofertantului conform formularului anexat prezentei fișe de date ;

6. declarație de participare conform formularului anexat prezentei fișe de date;
7. certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapte;
8. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
9. documentele justificative privind achitarea taxelor de participare și constituirea garanției;
10. copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
11. împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

### **Pentru persoane fizice autorizate**

1. copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
2. copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează PFA-ul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local;
4. certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul (PFA) nu are datorii către bugetul general consolidat;
5. autorizație de funcționare, certificat de înmatriculare, certificat de înregistrare fiscală - pentru persoanele fizice autorizate;
6. dovada privind - Certificare Sisteme de management de mediu (daca este cazul);
7. fișa ofertantului formularului anexat prezentei fișe de date ;
8. declarație de participare conform formularului anexat prezentei fișe de date;
9. documentele justificative privind achitarea taxelor de participare și constituirea garanției de participare;
10. împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

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

2.4.11. Nu pot fi admiși la licitație cei care beneficiază, în condițiile legii, de eșalonarea la plata obligațiilor la bugetul local și bugetul consolidat al statului, ori de alte facilități în vederea plății acestora.

2.4.12. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

2.4.13. Oferta va fi depusă **într-un singur exemplar** care trebuie semnată de către ofertant.

2.4.14. Oferta de preț constă în suma oferită exprimată în Euro/mp/an în funcție de care se calculează concesiunea anuală, cel puțin egală cu prețul minim de pornire aprobat în caietul de sarcini.

2.4.15. Contravaloarea documentației de licitație –

- Caiet de sarcini **200 lei**,

- Taxa de participare la licitație **1.000 lei**,

- Garanției de participare (**min 10% din taxa anuală de concesiune**): **500 lei**, curs BNR în data de 08.11.2021 € = 4,9489 lei se vor achita la casieria Primăriei municipiului Roman.

## **2.5. Garanția de participare la licitație**

2.5.1. Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de concesiune. În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare va putea fi transformată de concedent în garanție pentru neplata redevenței.

2.5.2. Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează la cerere, de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (7 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

2.5.3. Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a minim 10% din taxa anuală a concesiunii.

2.5.4. Garanția de participare se constituie în numerar la casieria Primăriei municipiului Roman până la data limită de depunere a ofertelor.

Garanția de participare constituită se pierde în situațiile:



- Ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate;
- Câștigătorul licitației nu semnează contractul în termenul prevăzut;

2.5.5. Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație.

## **2.6 Desfășurarea procedurilor de licitație**

2.6.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

2.6.2. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

2.6.3. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

2.6.4. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin Hotărârea Consiliului Local Roman nr. 144/2020 la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

2.6.5. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

2.6.6. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

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

2.6.8. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul

2.6.7. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condițiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ).

2.6.9. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație.

2.6.10. (1) **a) cel mai mare nivel al concesiunii**; ofertat peste prețul minim solicitat pentru concesiune - euro/mp/an — pondere 40%;

**b) capacitatea economico-financiară** a ofertanților, cel mai mare nivel al cash-flow-ului- pondere 30%;

**c) protecția mediului** înconjurător, implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent pondere 10%;

**d) condiții specifice** impuse de natura bunului concesionat-pondere 20%.

(2) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. a), punctajul se acordă astfel: - pentru cel mai mare nivel al concesiunii ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;

- pentru celelalte concesiuni ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel:  
Punctaj = Nivel ofertat / Nivel maxim ofertat x 40 pct.

(3) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b), operatorii economici participanți la procedură, trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru cel puțin 4 ani de derulare a contractului la nivelul minim solicitat pentru redevență/mp/an x suprafață teren concesionat, exprimată în euro. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului, operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată; Pentru criteriul prevăzut la alin.1 lit. b), punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 30 ani contractuali se acordă punctajul maxim alocat de 30 pct;

- pentru celelalte concesiuni ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel:  
Punctaj = 30 pct/30 ani x nivelul disponibilității bănești în ani.

(4) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c), operatorii economici participanți la procedura care dețin un astfel de sistem de protecție a mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie să fie valabil la momentul prezentării lui.

(5) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. d), operatorii economici vor prezenta documente în dovedirea activităților similare cu destinația bunului concesionat (experiență similară).

2.6.11. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute anterior. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

2.6.12. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

2.6.14. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 2.6.9., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducerii concedentului.

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

2.6.16. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

2.6.17. Plicurile interioare care nu sunt sigilate (constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare), nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

### **CAPITOLUL III - ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

3. 1. Procedura de licitație pentru atribuirea contractului de concesiune poate fi anulată în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

3.2. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- în cazul aplicării procedurii de licitație se constată omisiuni sau care au efect încălcarea principiului transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării sau libera concurență;
- autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor la încălcarea principiilor menționate.

### **CAPITOLUL IV - ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

4.1. Contractul de concesiune cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului concesionat, potrivit specificului acestuia.

4.2. Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, în termen de maxim 20 (douăzeci) zile calendaristice de la data comunicării către ofertanți a deciziilor referitoare la atribuirea contractului sub sancțiunea nulității.

4.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul duce la pierderea garanției de participare la licitație.

4.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Comisia de licitație reia procedura.

### **CAPITOLUL V - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC**

5.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea

de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii 16 contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

5.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

## **CAPITOLUL VI - INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

6.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

6.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

6.3. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

6.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

6.5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

6.6. După concesionare, realizarea obiectului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției revine concesionarului.

6.7. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionari.

6.8. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularitatea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat terenul.

6.9. Concedentul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune.

# **CAIET DE SARCINI**

## **Pentru concesiunea bunurilor proprietate privată a municipiului Roman**

### **CAPITOLUL 1 - PRINCIPII GENERALE**

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și H.C.L. nr. 202 din 30.09.2021.

### **CAPITOLUL 2 - OBIECTUL CONCESIUNII**

**2.1. Obiectul concesiunii** : imobilului proprietate privată a Municipiului Roman, în suprafață de 635 mp, situat în mun. Roman, Artera Vest nr. 4A având nr. cadastral 59998, înscris în cartea funciară nr. 59998, a municipiului Roman.

**2.2. Scopul concesiunii** : imobilul se concesiunează în vederea construirii unei hale de producție/depozitare.

**2.3. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este CONFORM FIȘEI DE DATE.**

### **CAPITOLUL 3 - TAXE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

3.1. Taxa de participare la licitație este de **1.000 lei**, iar costul caietului de sarcini este de **200 lei**, achitate la casieria concedentului ( copie chitanță în plicul exterior).

3.2. Garanția de participare la licitație este de **500 lei** ( copie chitanță în plicul exterior). Ofertanților necâștigători ai licitației li se restituie numai garanția de participare în maxim 7 (șapte) zile de la solicitarea ofertantului necâștigător. Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care ofertantul câștigător al licitației nu semnează contractul în termen de 20 (douăzeci) zile de la adjudecare.

### **CAPITOLUL 4.**

#### **INFORMAȚII GENERALE PRIVIND INVESTIȚIA CE URMEAZĂ A FI REALIZATĂ**

#### **4.1 Autorizații, avize, studii, etc.**

Concesionarul are obligația elaborării și obținerii documentațiilor tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. Cheltuielile vor fi suportate în exclusivitate de concesionar, acestea neputând fi recuperate în cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe cheltuiala sa.

**4.2. Investitia** constă în construirea unei hale de producție/depozitare. Concedentul va pune la dispoziția concesionarului imobilul după semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrările pe cheltuiala sa.

**4.3. Execuția lucrărilor:**

a) durata de execuție a lucrării se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale. Concesionarul are obligația de a obține autorizația de construire în maxim 12 luni de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii acestui termen prin acordul părților.

b) se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentațiile de urbanism: proiecte, autorizații etc.

c) concedentul își rezerva dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația sa furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informațiile și detaliile solicitate.

d) prin soluțiile adoptate concesionarul se va asigura protecția construcțiilor învecinate precum și protecția mediului.

**4.4. Programul de execuție a lucrărilor:**

a) programul general de execuție a lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmește de către concesionar.

b) recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numita de concesionar; vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc);

**CAPITOLUL 5. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI:**

**5.1 Obligațiile concesionarului :**

(1) Să obțină toate documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale.

(2) Să suporte cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii investiției/construcției pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

(3) Să asigure exploatarea în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(4) Să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(5) Să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul și destinația concesiunii, așa cum a fost stabilit la capitolul 2.

(6) Să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii.

(7) Sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

(8) Să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plata.

(9) Să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.

(10) Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.

(11) Să întrețină bunul concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezăpezire etc).

(12) Să permită accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.

(13) Să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(14) Să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(15) Să respecte condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(16) Să ia măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(17) Să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și să îl declare la organul fiscal.

(18) **În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesionare la Trezoreria Roman. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței.** Din aceasta suma sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(19) La finalizarea lucrărilor să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate ; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc);

(20) Să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(21) Să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a

putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploataării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.

(22) Să asigure evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a orașului și va avea grijă ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.

(23) Să obțină autorizația de construire în termen de maximum 12 luni de la data încheierii contractului și să execute lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism. Acest termen poate fi prelungit o singură dată la cererea concesionarului și cu acordul expres al concedentului, cu o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, în situația în care concesionarul dovedește că a fost împiedicat din motive temeinice să înceapă investiția în termenul stabilit de prezentul contract.

## **5.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului:**

Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploataării și întreținerii imobilului de pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune, pe toată durata acestuia.

## **5.3 Renunțarea la concesiune**

(1) **Concesionarul poate renunța la concesiune** în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice. Concesionarul va înștiința de îndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corespunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(2) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

(3) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la alin 1 ce țin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri:

- în situația în care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării

- în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune. Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta



funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații bănești; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

#### **5.4 Obligatiile concedentului**

(1) Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Să nu modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situațiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situații prevăzute expres de lege.

(3) Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul expres al concedentului, cu renegocierea redevenței.

### **CAPITOLUL 6. REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII**

6.1. Costurile estimate de realizare a obiectului concesiunii cad în sarcina concesionarului.

6.2. Sursele de finanțare se asigură de concesionar.

6.3. Valoarea redevenței anuale rezultă în urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență de **1,50 euro/mp/an**. Redevența adjudecată în euro va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

**În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul în curs.**

Începând cu anul următor încheierii contractului de concesiune, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

6.4. Concesionarul are obligația să achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislația în vigoare.

### **CAPITOLUL 7. DURATA CONCESIUNII**

**7.(1) Durata concesiunii este de 49 ani și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani. Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.**

### **CAPITOLUL 8 - ORGANIZAREA LICITAȚIEI SI TAXE**

**8.1** La licitație poate participa orice persoană fizică/juridică interesată.

**8.2** Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesionarea imobilului situat în Roman, Artera Vest nr. 4A vor depune la Registratura Primăriei mun. Roman documentele solicitate până la termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar,.

**8.3** Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare; orice document lipsă sau neconform duce la descalificare.

**8.4** Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 7 ( șapte ) zile lucrătoare de la data solicitării ofertantului necâștigător.

**8.5** Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.

**8.6** Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesionare în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

## **CAPITOLUL 9 - PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

9.1 Deschiderea licitației are loc în data prevăzută în anunțul publicitar, la sediul Primăriei Municipiului Roman, Piața Roman-Vodă nr.1 . În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte valabile

9.2 După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul “Candidaturi si oferte”, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliu Local nr. 144/2020.

9.3 Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

9.4 După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”

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

9.6 Solicitarea de clarificări se transmite ofertanților în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

9.8 Prin clarificările ori completările solicitate nu se poate crea ori determina apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

9.9 În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

9.10. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile efectuate către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

9.11. În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică. La a doua licitație procedura este valabilă dacă s-a prezentat o singură ofertă valabilă.

9.12. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.

9.13. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

9.14. În baza procesului verbal întocmit de secretarul comisiei, în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, cauzele respingerii pe care îl comunică concedentului.

9.15. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii, și ofertantul declarat câștigător.

9.16. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație, aceasta fiind valabilă dacă s-a depus o ofertă valabilă.

9.17. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație. Concedentul va consemna aceasta într-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

9.18 Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate și eventualele procuri în cazul mandatarilor.

9.19 Prețul minim pe care trebuie să-l ofere participanții admiși în procedura de licitație este de **1,50 euro/mp/an**.

9.20 Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de **49 ani**, iar în cazul în care aceasta este în euro, va fi achitată în lei la cursul B.N.R. din ziua plății.

9.21 După încheierea fiecărei licitații, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației. Concedentul va publica în Monitorul oficial al României, partea a VI a, Anunțul de atribuire, conținând rezultatele procedurii, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

## **CAPITOLUL 10. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

10.1. Ofertele se redactează în limba română. Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

10.2. Ofertanții transmit ofertele lor până la data prevăzută în anunțul publicitar, în 2 plicuri sigilate (unul exterior și unul interior) conform documentației de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

10.3. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 90 zile calendaristice de la data depunerii.

10.4. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

## **CAPITOLUL 11 CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

11. Contractul de concesiune poate înceta în următoarele situații:

(1) Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

(2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

(3) 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, caz în care acesta va notifica îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(4) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură.

(5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 18 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

(6) În cazul în care concesionarul intra în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

(7) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Cuantumul lipsei de folosința teren, pe luna, reprezintă 1/12

din valoarea anuala a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar pana la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

(8) **Pact comisoriu** : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(9) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

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

## **CAPITOLUL 12. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

**12.1.** Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

**12.2** Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și acesta va conține :

### **În cazul persoanelor juridice**

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- certificat de înmatriculare la ORC
- certificat constatator emis de ORC
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
- cazierul fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul;
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare, lichidare judiciară sau faliment;
- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății;

**Nota : certificatele fiscale, certificatele ORC și cazierul trebuie să fie valabile la data depunerii documentației.**

- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare la licitație: taxa de participare este în valoare de **\_1.000 lei**, care se va achita prin ordin de plată sau la casieria concedentului. Garanția de participare este de **\_500\_ lei**, care se va depune prin ordin de plată bancar depus în contul RO46TREZ4925006XXX000154 deschis la Trezoreria Roman, cu specificația la obiectul plății iar valoarea documentației de atribuire este de **\_200\_ lei**.

- împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acestuia

- declarație proprie care să cuprindă adresa, fax-ul și email-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc)

*- declarație pe proprie răspundere că va realiza investițiile consemnate în Caietul de Sarcini, că este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini și își asumă obligațiile stabilite prin acesta, că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;*

**Pentru ofertanți persoane fizice:**

- Copie document de identitate;

- Certificat fiscal privind plata obligațiilor datorate bugetului local al municipiului Roman;

- Certificat fiscal care să ateste plata obligațiilor către bugetul de stat;

- Dovada achitării taxelor de participare declarație proprie care să cuprindă adresa, fax-ul și email-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc)

*- declarație pe proprie răspundere că va realiza investițiile consemnate în Caietul de Sarcini, că este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini și își asumă obligațiile stabilite prin acesta, că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;*

**12.3** Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și bunurile pentru care se licitează; acesta va cuprinde redevența în euro oferită.

**12.4.** Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise

**12.5.** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

## **CAPITOLUL 13 INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDERA LOR**

**13.** Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este CONFORM FIȘEI DE DATE.

**14.** Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de către concedent la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.

**15.** Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 30% din redevența datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

**16.** Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe : **suma achitată cu titlu de garanție de participare de către acesta se pierde (nu se va restitui intrând în bugetul concedentului) iar acesta este obligat să achite către bugetul local un sfert din suma adjudecată reprezentând redevența anuală, cu titlu de daune. Ofertantul în cauză nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.**

**17.** În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunând documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

**18.** În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului , procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

## **CAPITOLUL 14 ANULAREA LICITAȚIEI**

**19.** Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de legislație, respectiv art. 311 al OUG 57/2019

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv art. 311 al OUG 57/2019.

Anularea licitației are loc și atunci când:

a) nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o oferta valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;

b) ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului;

c) în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

**20.** Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

**21.** Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

**22.** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale.

**23.** În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare de către instanțele competente.

PROIECT



## OFERTANT

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

### DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru concesiunea terenului în suprafață de 635 mp din intravilanul municipiului Roman, Artera Vest, nr. 4A, jud. Neamt

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ reprezentant al \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea terenului în suprafață de 635,0 mp din intravilanul municipiului Roman, Artera Vest nr. 4A, CF nr. 59998, organizată de municipiul Roman, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

Către,

MUNICIPIUL ROMAN

### CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Pentru concesionarea terenului în suprafața de 635,0 mp din intravilanul municipiului Roman, Artera Vest, nr.4A, CF nr. 59998, jud. Neamț

Operatorul economic/ grupul de operatori economici \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, cod postal \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului \_\_\_\_\_ sub nr. \_\_\_\_\_, având atribuit CUI \_\_\_\_\_, având cont IBAN nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, existând și funcționând potrivit legislației Statului Român/ \_\_\_\_\_, reprezentată legal de \_\_\_\_\_, cu funcția de \_\_\_\_\_, rugăm să ne admiteți la licitația publică, pentru concesionarea terenului în suprafața de 635,0 mp din intravilanul municipiului Roman, Artera Vest, nr.4A, jud. Neamț, NC 59998 și CF nr.59998, organizată de municipiul Roman, județul Neamț, în data de \_\_\_\_\_.

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al legislației și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de concesiune în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație ( 20 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele și funcția reprezentantului legal,  
L.S.

Data,

## OFERTANT

\_\_\_\_\_ (denumirea/numele)

### FIȘA OFERTANTULUI

1. Ofertant \_\_\_\_\_
2. Sediul societății sau adresa \_\_\_\_\_
3. Telefon/fax \_\_\_\_\_
4. Reprezentant legal \_\_\_\_\_
5. Funcția \_\_\_\_\_
6. Cod fiscal \_\_\_\_\_
7. Nr. Înregistrare în registru Comerțului  
\_\_\_\_\_
8. Obiect de  
activitate \_\_\_\_\_
9. Nr. Cont \_\_\_\_\_
10. Banca \_\_\_\_\_
11. Capitalul social (lei)  
\_\_\_\_\_
12. Cifra de afaceri  
\_\_\_\_\_

Numele și funcția reprezentantului legal,  
L.S.

Data,

OFERTANT

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

## FORMULAR DE OFERTA

**Către,**

**Municipiul Roman, Piața Roman Vodă nr.1, jud. Neamț**

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să concesionăm terenul din Artera Vest nr.4A cu NC 59998, în suprafața de 635 mp pentru o redevență de \_\_\_\_\_ euro/mp/an, reprezentând \_\_\_\_\_ euro /an.
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să concesionăm terenul pe o durată de minim 49 ani de la încheierea contractului.
3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, de la data depunerii și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
5. Nu depunem ofertă alternativă și nu suntem înțeleși cu alți ofertanți cu privire la quantumul redevenței sau alte prevederi ale ofertei.
6. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
7. Înțelegem că nu suntem obligați să acceptăm oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Numele și funcția reprezentantului legal,  
L.S.

Data,



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604, E-mail: [primaria@primariaroman.ro](mailto:primaria@primariaroman.ro)



**Emitent: CABINET PRIMAR**

**Nr. 87008 din 09.11.2021**

## REFERAT DE APROBARE

### **la proiectul de hotărâre privind aprobare documentație atribuire teren în concesiune prin licitație publică**

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local Roman își exercită atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului Roman, respectiv cele privind concesiunea bunurilor proprietate privată ale municipiului Roman.

Menționez că concesiunea bunurilor proprietate privată a municipiului Roman se face pe bază de licitație publică, urmând ca aceasta să se desfășoare în baza unei Documentații de atribuire întocmită de aparatul de specialitate al Primarului municipiului Roman și aprobată prin hotărâre a Consiliul Local Roman.

Având în vedere aceste prevederi legale, Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, a întocmit Documentația de atribuire aferentă licitației publice, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Roman nr. 202 din 30.09.2021, pentru concesiunea terenului în suprafață de 635,00 mp, situat în municipiul Roman, Artera Vest, nr. 4 A, cu număr cadastral 59998.

Documentația de atribuire, prezentată în anexă la proiect, este constituită din: Caiet de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contract cadru, Cerere de înscriere la licitație, Declarație pe proprie răspundere, urmând ca aceasta să fie pusă la dispoziție, prin multiplicare, tuturor persoanelor interesate care vor participa, conform legii, la licitația publică. Toată această documentație a fost elaborată în conformitate cu documentația cadru aprobată prin H.C.L. nr. 144/2020.

Având în vedere analiza efectuată asupra Documentației de atribuire, propun aprobarea acesteia. Față de cele prezentate, supun spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre inițiat în acest scop.

**Inițiator**  
**Primarul municipiului Roman,**  
**Leonard ACHIRILOAEI**



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604, E-mail: [primaria@primariaroman.ro](mailto:primaria@primariaroman.ro)



**Emitent: Direcția de urbanism și amenajarea teritoriului**  
**Nr. 87159 din 10.11.2021**

## RAPORT DE SPECIALITATE

### **la proiectul de hotărâre privind aprobare documentație atribuire teren în concesiune prin licitație publică**

Analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre înaintate de dnul Leonard Achiriloaei - Primarul municipiului Roman, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

#### **Din punct de vedere al oportunității**

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local nr. 202 din 30.09.2021, prin care s-a aprobat concesiunea, prin licitație publică, pe o perioadă de 49 de ani, a terenului în suprafață de 635,00 mp, situat în municipiul Roman, Artera Vest, nr. 4 A, cu număr cadastral 59998, s-a considerat oportună întocmirea documentației de atribuire în vederea atribuirii prin licitație publică a terenului în suprafață de 635,00 mp, pentru valorificarea acestui bun imobil, cu destinația de ”hală de producție/depozitare ”.

#### **Din punct de vedere al legalității**

Potrivit art. 302-331 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, concesiunea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.

De asemenea, potrivit art. 129 alin. 2 lit. „c” din același act normativ, Consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, iar potrivit alin. (6) al aceluiași articol, Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică sau private a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

În concluzie, apreciem ca oportun, necesar și legal proiectul de hotărâre, sens în care se va întocmi un proiect de hotărâre.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Roman.

**Arhitect șef,**  
**Andreea – Cătălina DĂNILĂ**