

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii unui bun imobil-teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Onești

Consiliul local al municipiului Onești, întrunit în ședința ordinară în data de 25 iunie 2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 43256 din 13 iunie 2025 al Primarului municipiului Onești – Jilcu Adrian, Raportul de specialitate nr. 43257 din 13 iunie 2025 al Serviciului evidență patrimoniu imobiliar din cadrul Direcției generale dezvoltare locală, precum și Avizul Comisiei de studii și prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură și administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț și Avizul Comisiei pentru urbanistică, realizarea lucrărilor publice și protecția mediului înconjurător;

Având în vedere cererea formulată de domnul Bălan Gheorghe, nr. 66356/17.10.2023 însoțită de: avizul nr. 1916/PS/05.05.2025, emis de Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, Referatul de specialitate nr. nr. 74644/03.04.2025 a Serviciului Urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Direcției Urbanism, Extras de Carte funciară nr.69292 din 07.04.2025, Proces-verbal nr. 17042/14.03.2024 emis de Comisia de verificare și evaluare a notificărilor primite în baza Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare, prin care se solicită concesiunea unui bun imobil-teren aparținând domeniului privat al Municipiului Onești, prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Onești nr.47/2000 pentru aprobarea Regulamentului privind regimul juridic al drepturilor de proprietate publică și de proprietate privată ale unității administrativ-teritoriale;

Ținând cont de dispozițiile art. 13 alin. (1) și alin. (3), art. 16 alin. (1), alin. (2) și alin. (4) și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Republicată 2, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 108 lit. b), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 354 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă concesiunea, prin licitație publică, a unui bun imobil-teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Onești, având datele de identificare prevăzute în Anexa nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă Studiul de oportunitate și Documentația de atribuire pentru aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a suprafeței de teren menționate la alin. (1) a prezentului articol, conform Anexelor 1.1 – 1.2, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se împuternicește Primarul municipiului Onești, să semneze contractul și documentația aferentă prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 3. – Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Primarul municipiului Onești, prin Serviciul evidență patrimoniu imobiliar din cadrul Direcției generale dezvoltare locală.

Art. 4. – Prezenta hotărâre se va comunica prin grija Secretarului general al municipiului Onești:

- Instituției Prefectului - județul Bacău;
- Primarului municipiului Onești;
- Serviciului evidență patrimoniu imobiliar din cadrul Direcției generale dezvoltare locală.

**Nr. 126
din 25 iunie 2025
SD/BR**

Suprafața de teren ce aparține domeniului privat și se propune spre concesiune

Nr. crt.	Amplasament -adresa-	Supraf. -mp-	Redeventa -lei/mp/an-	Durata concesionării	Folosința	Domeniu public/privat	Nr. cadastral
1.	Bd. Mărășești nr. 10, Mun. Onești	35,00 mp	17,27 lei	49 ani	rezidențială	Privat	69292

STUDIUL DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea prin licitație publică a imobilului teren proprietate privată a Municipiului Onești, în suprafață de 35 mp, situat în municipiul Onești, B-dul Mărășești nr. 10, înscris în CF 69292 Onești, identificat cu nr. cadastral 69292

CAP. I DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Prezentul studiu s-a întocmit în vederea concesionării prin procedura licitației, a unui teren cu categoria de folosință “curți-construcții”, situat în municipiul Onești, B-dul Mărășești nr. 10, în suprafață de 35 mp, care aparține domeniului privat al Municipiului Onești, înscris în CF 69292 Onești, identificat cu nr. cadastral 69292.

Prin cererea înregistrată la UAT Municipiul Onești sub nr. 66356/17.10.2023, domnul Bălan Gheorghi solicită concesionarea terenului în suprafață de 35 mp, în vederea construirii unui balcon adiacent apartamentului din B-dul Mărășești nr. 10, sc. F, ap. 120, jud. Bacău cu funcție rezidențială, autorizarea se va face respectând prevederile R.G.U. și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea concesionării terenului a fost obținut **Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale 1916/PS/05.05.2025**, înregistrat la registratura Primăriei Onești sub nr. 34943/14.05.2025.

CAP. II MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIONĂRII

În condițiile extinderii autonomiei economico – financiare a unităților administrative teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea surselor acestora capătă o importanță tot mai mare.

Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea municipiului Onești constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul municipiului.

Terenul cu categoria de folosință “curți-construcții” din B-dul Mărășești nr. 10, în suprafață de 35 mp este situat în intravilanul municipiului Onești.

Concesionarea terenului sus menționat este indicată de următoarele motive de ordin economic, financiar, social și de mediu:

1. Motivația pentru componenta economică

- Necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului privat al municipiului Onești pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul municipiului Onești, precum și dezvoltarea economică a zonei;
- Asigurarea întreținerii corespunzătoare a terenului fără cheltuieli din partea Consiliului Local Onești;

2. Motivația pentru componenta financiară

Concesionarea terenului sus menționat, constituie, prin redevența stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul municipiului Onești.

Totodată, concesionarul va suporta integral costurile legate de conservarea, întreținerea și exploatarea terenului concesionat.

Beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale în vigoare.

3. Motivația pentru componenta de mediu

Din punct de vedere al mediului, concesionarea stopează fenomenul de degradare al terenului creîndu-se resursele necesare îmbunătățirii condițiilor de mediu.

Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

CAP. III NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Redevența trebuie să asigure un nivel garantat de venituri pentru bugetul municipiului Onești.

Valoarea redevenței, ca preț de pornire a licitației pentru imobilul teren situat în B-dul Mărășești, nr. 10, cu nr. cad. 69292 este de 17,27 lei/mp/an conform Anexa la HCL nr. 152/23.06.2021 privind *aprobarea Studiului de Piață actualizat pentru stabilirea valorilor de piață a chiriilor/concesiunilor terenurilor pe zone comerciale și a chiriilor la locuințe și spații cu altă destinație aflată în teritoriul administrativ al Municipiului Onești.*

CAP. IV PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Procedura de atribuire a contractului de concesiune pentru terenul cu categoria de folosință “curți-construcții”, situat în municipiul Onești, B-dul Mărășești, nr. 10, în suprafață de 35 mp, care aparține domeniului privat al Municipiului Onești, înscris în CF 69292 Onești, identificat cu nr. cadastral 69292, se va realiza cu respectarea dispozițiilor Capitolului III – Secțiunea a 3-a (art. 302 – art. 331) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare.

Conform art. 312 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare, concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitației și ținând cont de principiile transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe.

Desfășurarea licitației și atribuirea contractului de concesiune se va face cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, în condițiile de mai sus, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

CAP. V DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Terenul în suprafață de 35 mp, se concesionează pe o durată de 49 ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.

CAP. VI TERMENENLE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

După aprobarea de către concedent a Studiului de Oportunitate și a Caietului de sarcini, conform art. 314 alin. (1) și alin. (15) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, concedentul inițiază licitația prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI_a, într-un cotidian de circulație națională, și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Licitația are loc la data stabilită prin anunțul publicitar.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, în condițiile de mai sus, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

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

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării menționate mai sus.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru concesiunea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Onești, în suprafață de 35 mp, situat în municipiul Onești, B-dul Mărășești nr. 10, înscris în CF 69292 Onești, identificat cu nr. cadastral 69292

CUPRINS

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

III. CAIET DE SARCINI

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

MUNICIPIUL ONEȘTI, cu sediul în municipiul Onești, B-dul Oituz, nr.17, telefon 0234-324243, fax: 0234-313911, județul Bacău, având cod fiscal 4353250, cont de virament nr. RO 29 TREZ 06221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Onești.

Informații suplimentare: Serviciul evidență Patrimoniu imobiliar, telefon: 0234324243 int. 270.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A. Inițierea licitației

2.1. Procedura de concesiune: Licitație cu ofertă în plic închis

2.2. Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe site-ul Municipiului Onești.

2.3. Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

B. Condiții de participare

- 2.4. La licitație se poate înscrie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
- a) A plătit taxa de participare la licitație și garanția de participare;
 - b) A depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
 - c) Are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
 - d) Împotriva ofertantului nu a fost pronunțată o hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor ce îi reveneau dintr-un contract de concesiune, sau oricare alt contract încheiat cu o autoritate/instituție publică și care a avut ca obiect darea în folosință și/sau exploatarea și/sau punerea în valoare în orice alt mod a bunurilor proprietate publică sau privată. Restricția operează pentru o durată de 3 ani de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive de neîndeplinire culpabilă a obligațiilor.
- 2.5. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare și o garanție de participare (conform instrucțiunilor din Caietul de sarcini parte integrantă a prezentei documentații).
- 2.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- 2.7. Documentația de atribuire se ridică contra cost de la Serviciul evidență Patrimoniu imobiliar, bd. Oituz nr. 17, municipiul Onești.
- 2.8. Persoanele interesate pot solicita clarificări iar reprezentanții concedentului au obligația de a le transmite răspunsul într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Pentru comunicarea clarificărilor, persoana interesată va pune la dispoziție adresa, nr. telefon și e-mail-ul sau va preciza în scris dacă dorește o altă modalitate de comunicare.
- 2.9. Persoanele interesate vor depune ofertele până la data limită de depunere a ofertelor, stabilită de concedent.
- 2.10. Procedura de licitație se desfășoară numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- 2.11. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- 2.12. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

C. Derularea licitației:

- 2.13. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
- 2.14. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscierea lor în ordinea primirii la registratura concedentului, plicurile închise și sigilate se predau Comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- 2.15. Comisia de evaluare va proceda la verificarea termenului de depunere a ofertelor și va elimina ofertele care au fost depuse după data și ora limită, stabilită prin anunțul publicitar.
- 2.16. Comisia de evaluare va proceda la analizarea ofertelor pe baza criteriilor de valabilitate. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

- 2.17. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește Procesul-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.
- 2.18. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului (raportul se depune la dosarul concesiunii).
- 2.19. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 2.20. După desemnarea ofertelor valabile, menționate în procesul-verbal, Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte valabile, aplicând criteriile de atribuire din prezenta documentație și va declara câștigătoare oferta cu punctajul cel mai mare.
- 2.21. 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 ce are ponderea cea mai mare după acesta.

D. Încheierea contractului de concesiune

- 2.22. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 2.23. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.
- 2.24. Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 2.25. În cadrul comunicării prevăzute la alin. 2.24 concedentul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- 2.26. În cadrul comunicării prevăzute la alin. 2.24 concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 2.27. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. 2.24.
- 2.28. Predarea – primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

III. CAIET DE SARCINI

3.1. Informații generale privind obiectul concesiunii

- 3.1.1. **Obiectul concesiunii:** îl constituie bunul imobil teren, proprietate privată a municipiului Onești. Terenul este situat în intravilanul municipiului Onești, în suprafață de 35,00 mp, B-dul Mărășești nr. 10, înscris în CF 69292 Onești, identificat cu nr. cadastral 69292, având ca scop construirea unui balcon cu funcție rezidențială, autorizarea se va face respectând prevederile R.G.U și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

3.2. Condiții generale ale concesiunii

3.2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii: Concesionarul va putea utiliza pe perioada concesiunii, bunul concesionat precum și orice bun mobil proprietatea concesionarului necesar realizării investiției asumate precum și altor activități specifice folosinței bunului concesionat.

3.2.2. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență: Concesionarul este obligat să asigure folosirea permanentă și continuă a bunului concesionat conform destinației lui.

3.2.3. Interdicția subconcesionării bunului concesionat: Subconcesionarea în totalitate sau în parte a bunului concesionat, este strict interzisă.

3.2.4. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii: Închirierea precum și constituirea de garanții asupra bunului concesionat, este strict interzisă.

3.2.5. Durata concesiunii – Terenul se concesionează pe o durată de 49 ani pe bază de contract încheiat în conformitate cu legea română, cu persoane fizice și juridice de drept privat, române sau străine, începând de la data semnării lui.

3.2.6. Redevența minimă și modul de calcul

3.2.6.1. Concedentul transmite, pe durata contractului concesionarului, dreptul și obligația de a exploata bunurile concesionate în schimbul unei redevențe. Concesionarul acționează pe riscul și răspunderea sa pentru exploatarea bunurilor concesionate, conform destinației lor.

3.2.6.2. Redevența minimă de pornire la licitație este de 17,27 lei/mp/an. Modul de calcul al redevenței se regăsește în Anexa la HCL nr. 152/23.06.2021 privind *aprobarea Studiului de Piață actualizat pentru stabilirea valorilor de piață a chiriilor/concesiunilor terenurilor pe zone comerciale și a chiriilor la locuințe și spații cu altă destinație aflată în teritoriul administrativ al Municipiului Onești.*

3.2.6.3. Pentru următorii ani, începând cu al doilea, redevența se actualizează în funcție de rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

3.2.6.4. Plata redevenței se face trimestrial până la data de 15 a ultimei luni din trimestrul pentru care se face plata. Neplata la termen a tranșei scadente atrage obligarea concesionarului la plata de penalități de întârziere.

3.2.7. Taxe și Garanții

3.2.7.1. Persoana interesată va putea achiziționa documentația de atribuire, pusă la dispoziția acestuia pe suport de hârtie, de la Serviciul evidență Patrimoniu imobiliar din cadrul Primăriei Onești, Bd. Oituz nr. 17, contra sumei de 20 lei, achitată la Casieria Primăriei Onești, în baza unei dispoziții de încasare.

3.2.7.2. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare în sumă de 200 lei, sumă care nu se restituie.

- 3.2.7.3. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o garanție de participare.
- 3.2.7.4. Garanția de participare la licitație, care se achită anticipat, este în sumă de 51,81lei și reprezintă contravaloarea redevenței minime pentru 3 (trei) luni.
- 3.2.7.5. Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia sau dacă ofertantul nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 20 de zile de la data în care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.
- 3.2.7.6. Garanția de participare a ofertantului câștigător va fi reținută de către concedent și se consideră avans din totalul redevenței datorate pentru primul an de concesiune.
- 3.2.7.7. Concedentul este obligat să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.
- 3.2.7.8. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 100% din valoarea redevenței datorată pentru primele trei luni de concesiune.
- 3.2.7.9. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune și a dispozițiilor legale în vigoare.
- 3.2.7.10. Taxa și garanția de participare se pot plăti:
- La casieria concedentului – Municipiul Onești, Bd. Oituz nr. 17;
 - Prin ordin de plată în contul concedentului, RO 29 TREZ 06221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Onești, titular Municipiul Onești, cod fiscal 4353250.
- 3.3. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**
- 3.3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 3.3.2. Ofertele se redactează în limba română.
- 3.3.3. Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la concedent, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- 3.3.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
- a) O declarație de participare, semnată de ofertant.
 - b) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform cap. IV din prezenta documentație de atribuire.
- 3.3.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 3.3.6. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
- 3.3.7. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate (ofertantului).
- 3.3.8. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.
- 3.3.9. Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
- 3.3.10. Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de concesiune a bunului concesiionat.
- 3.3.11. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

3.4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietatea municipiului Onești:

3.4.1. Concesionarea se face pe baza contractului de concesiune încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

3.4.2. Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în trei exemplare.

3.4.3. Contractul de concesiune va conține:

- a) Partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini;
- b) Drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului;
- c) Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- d) Alte clauze contractuale stabilite de către părți prin acordul lor.

3.4.4. Încetarea contractului de bunuri poate avea loc în următoarele situații:

(1) la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

(2) Prezentul contract de concesiune de bunuri proprietate privată încetează înainte de expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în următoare situații:

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

b) în cazul cumpărării bunului concesionat de către concesionar;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu notificarea de îndată a intenției de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și cu menționarea motivelor ce au determinat această măsură; în această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunurile de retur revin (terenul concesionat) Municipiului Onești de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini;

b) bunuri proprii revin concesionarului.

3.5. Dispoziții finale

3.5.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

3.5.2. Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului, răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de concesiune, încheiat conform legislației în vigoare.

IV INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- 4.1. Oferta se redactează în limba română.
- 4.2. Ofertele se depun la sediul concedentului, până la data și ora precizată în anunțul publicitar, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- 4.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.
- 4.4. Pe plicul exterior (ce include plicul interior) se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta: **LICITAȚIA PUBLICĂ** pentru concesionarea bunului imobil teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Onești, în suprafață de 35 mp, nr. cad. 69292. A nu se deschide înainte de data _____ ora _____”

4.4.1. **PLICUL EXTERIOR** însoțit de scrisoarea de înaintare va trebuie să conțină:

- a) **Dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 200 lei;**
- b) **Dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de 51,81 lei;**
- c) **Declarație de participare;**
- d) **Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților respectiv:**
 - **Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie (doar pentru persoane juridice);**
 - **Certificat Constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie (doar pentru persoane juridice);**
 - **Copie după actul de identitate;**
 - **Certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal teritorial al Direcției Generale a Finanțelor Publice din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei - în original. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată ca oferta neconformă.**
 - **Certificat de atestare fiscală emis de compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Onești, privind achitarea obligațiilor față de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.**
 - **Copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a Contractului de concesiune, precum și actul de împuternicire;**

Important: Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

Plicul exterior trebuie să conțină:

- a) **acte doveditoare privind calitățile și capacitatea ofertanților (toate documentele ce țin de condiții de valabilitate și motive de excludere, inclusiv dovada constituirii garanției de participare și a taxei de participare);**
- b) **plicul interior care trebuie să conțină documentele conform criteriilor de atribuire stabilite la Cap. V.**

4.4.2. PLICUL INTERIOR trebuie să conțină:

- Oferta financiară propriu-zisă – Formular de ofertă;
- Certificat de cazier fiscal;
- Declarație privind protecția mediului;
- Act de proprietate/autorizație de construire pentru imobilul construcție edificat pe terenul propus pentru concesionare sau declarație notarială privind edificarea construcției pe terenul propus pentru concesionare.

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

V. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE

5.1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietatea UAT Onești sunt următoarele:

- a) Cel mai mare nivel al redevenței;
- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) Protecția mediului înconjurător;
- d) Condiții specific impuse de natura bunului concesionat.

5.2. Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte, aplicând criteriile de atribuire și algoritmul de calcul de mai jos:

5.2.1. **REDEVENȚA** _____ **40 puncte**

- P1 reprezintă nivelul redevenței exprimat în lei/mp/an. Oferta care propune cel mare nivel al redevenței (Redevențamax) primește punctajul maxim de 40 de puncte.
- Fiecare dintre celelalte oferte de redevență (Redevența1, Redevența2, ș.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

$$(\text{Redevența1}/\text{Redevențamax}) \times 40$$

5.2.2. **CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARĂ A OFERTANTULUI** _10 puncte

- dacă ofertantul prezintă cazier fiscal fără mențiuni/fapte se acordă 10 puncte;
- dacă ofertantul nu prezintă cazier fiscal sau îl prezintă cu mențiuni/fapte se acordă 0 puncte

5.2.3. **PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR** _____ **10 puncte**

- dacă ofertantul prezintă declarația privind protecția mediului asumată se acordă 10 puncte;
- dacă ofertantul nu prezintă declarația privind protecția mediului se acordă 0 puncte.

5.2.4. **CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT** --- **40 puncte**

- dacă ofertantul prezintă document de proprietate/autorizație de construire/declarație notarială pentru imobilul construcție edificat pe terenul propus a se concesiona se acordă 40 puncte;
- dacă ofertantul nu prezintă documentul se acordă 0 puncte.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

6.1. 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 legislației privind contenciosul administrativ.

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la instanța de judecată competentă material în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 47/2020 pentru aprobarea Regulamentului privind regimul juridic al drepturilor de proprietate publică și de proprietate privată ale unității administrative teritoriale, cu modificările și completările ulterioare.

SECȚIUNEA FORMULARE

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorității contractante

(denumirea)

nr. _____ / _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

CĂTRE

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de licitație apărut în ziarul/ pe site-ul Primăriei Onești din data de, privind organizarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune ne exprimăm interesul de a participa la licitație în calitate de ofertant, pentru următoarele repere:

Am luat la cunoștință că orice omisiune în acest sens va fi sancționată cu respingerea ofertelor depuse.

Am luat cunoștință de criteriile care vor fi utilizate pentru stabilirea candidaților calificați și anexăm la prezenta scrisoare documentele de calificare solicitate.

Data completării

CU STIMĂ,
OFERTANT,

.....
(semnătura autorizată)

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

**PENTRU PROCEDURA DE LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA
CONCESIONĂRII UNUI TEREN APARTINÂND MUNICIPIULUI ONEȘTI**

Către, _____

Prin prezenta,

Noi, _____
(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru
concesiunea suprafeței de _____ mp teren, reprezentând teren situat în Onești, str.
_____ nr. _____, organizată în ședința publică la data de _____ de
Municipiul Onești.

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii
candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în
documentația de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe parcursul procesului de concesiune a suprafeței de _____
mp teren, situat în Municipiul Onești, str. _____ nr. _____.

Data _____

Ofertant

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului

Subsemnatul _____, în nume propriu/în calitate de reprezentant
legal/imputernicit al _____ (denumirea și sediul ofertantului),
declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice, că eu / societatea
noastră, în utilizarea imobilului teren adjudecat voi respecta reglementările în vigoare privind protecția
mediului.

Nume prenume

Data,

.....

OFERTANT

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru licitația organizată în data de _____

După examinarea anunțului publicitar, a caietului de sarcini și a studiului de oportunitate, în speranța adjudecării terenului în suprafață de mp, situat în strada,

OFER suma delei/mp/an, reprezentând contravaloare redevență.

Redevența o voi plăti în lei, la termenele prevăzute în contractul de concesiune.

Cunoaștem că retragerea ofertei înainte de deschiderea ei conduce la pierderea taxei de participare.

OFERTANT

Nume _____ Prenume _____ posesor al C.I. seria _____ nr. _____, eliberat la data de _____ de _____, administrator al _____ cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, Cod fiscal _____, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, cont nr. _____ deschis la _____.

Telefon: _____

SEMNĂTURA și ȘTAMPILA.....

Data.....