

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii unor bunuri imobile - terenuri, aparținând domeniului privat al Municipiului Onești

Consiliul local al municipiului Onești, întrunit în ședința ordinară în data de 29 ianuarie 2026;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 4744/21.01.2026 al Primarului municipiului Onești – Jilcu Adrian, Raportul de specialitate nr. 4745/21.01.2026 al Serviciului Evidență patrimoniu imobiliar din cadrul Direcției administrației publice și juridic, precum și Avizul Comisiei de studii și prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură și administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț;

Având în vedere cererea formulată de domnul Popescu Gheorghe cu nr.66078/16.10.2023 prin care se solicită concesiunea unui bun imobil-teren aparținând domeniului privat al Municipiului Onești, însoțită de: avizul nr. 1131/12.03.2025 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat în cadrul Primăriei municipiului Onești cu nr.20471/21.03.2025, Punctul de vedere de specialitate nr. 67200/25.10.2025 al Direcției Urbanism, Extras de Carte funciară nr. 69242/19.01.2026 Municipiul Onești, Punctul de vedere de specialitate nr. 25034/03.04.2025 emis de Comisia de analiză a notificărilor primite în baza Legii nr. 10/2001, cererea formulată de domnul Bălan Gheorghe cu nr.66356/17.10.2023 prin care se solicită concesiunea unui bun imobil-teren aparținând domeniului privat al Municipiului Onești, însoțită de: avizul nr. 1916/05.05.2025 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat în cadrul Primăriei municipiului Onești cu nr.34943/14.05.2025, Punctul de vedere de specialitate nr. 74644/03.04.2025 al Direcției Urbanism, Extras de Carte funciară nr. 69292/19.01.2026 Municipiul Onești, Punctul de vedere de specialitate nr. 17042/14.03.2024 emis de Comisia de analiză a notificărilor primite în baza Legii nr. 10/2001, cererea formulată de domnul Peptișor Stelică cu nr. 22646/05.04.2024, administrator la SC MARIORUL COM SRL însoțită de: avizul nr. 8576/06.02.2025 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, Punctul de vedere de specialitate nr. 872/03.04.2025 al Direcției Urbanism, Extras de Carte funciară nr. 68842/20.08.2025 Municipiul Onești, Punctul de vedere de specialitate nr. 56603/04.08.2025 emis de Comisia de analiză a notificărilor primite în baza Legii nr. 10/2001, și cererea nr. 73749/28.11.2024 a domnului Zencenco Cristian în calitate de administrator al SC Trotoacom SRL, prin care se solicită concesiunea unui bun imobil-teren aparținând domeniului privat al Municipiului Onești, ce este însoțită de avizul nr. 4603/22.10.2026 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, Punctul de vedere de specialitate nr. 73749/03.04.2025 al Direcției Urbanism, Extras de Carte funciară nr. 69420/19.01.2026 Municipiul Onești, Punctul de vedere de specialitate nr. 60344/20.08.2025 emis de Comisia de analiză a notificărilor primite în baza Legii nr. 10/2001, prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Onești nr.47/20.02.2020 *pentru aprobarea Regulamentului privind regimul juridic al drepturilor de proprietate publică și de proprietate privată ale unității administrativ-teritoriale, cu modificările și completările ulterioare;*

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, prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.159/18.08.2025 *privind însușirea 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 aflate în teritoriul administrativ al Municipiului Onești*;

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 concesionarea, prin licitație publică, a unor bunuri imobile - terenuri, aparținând 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 concesionarea, prin licitație publică, a suprafețelor de teren menționate la alin. (1) a prezentului articol, conform Anexelor 1.1 – 1.8, 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. – Se aprobă abrogarea Hotărârii Consiliului Local nr. 202/29.09.2025 *pentru aprobarea concesionării unor bunuri imobile - terenuri, aparținând domeniului privat al Municipiului Onești* și a Hotărârii Consiliului Local nr. 167/28.08.2025 *privind aprobarea concesionării unui bun imobil-teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Onești*.

Art. 4. – Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Primarul municipiului Onești, prin Serviciul evidență patrimoniu imobiliar din cadrul Direcției administrației publice și juridic.

Art. 5. – 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 administrației publice și juridic.

Nr.18

Din 29 ianuarie 2026

SD/BR

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

Nr. crt.	Amplasament -adresa-	Supraf. -mp-	Redeventa - lei/mp/an -	Durata concesionării	Categoria de Folosința	Domeniu public/privat	Nr. cadastral
1.	Bd. Republicii nr. 52. Mun. Onești	4,00 mp	141,65 lei	49 ani	nerezidențială – curți construcții-intravilan	Privat	69242
2.	Bd. Mărășești nr. 10. Mun. Onești	35,00 mp	23,30	49 ani	rezidențială - curți construcții-intravilan	Privat	69292
3.	Bd. Oituz. nr. 1, Mun. Onești	65,00 mp	132,98 lei	49 ani	nerezidențială	Privat	68842
4.	Bd. Republicii nr..64, Mun. Onești	130,00 mp	132,98 lei	49 ani	nerezidențială	Privat	69420

STUDIUL DE OPORTUNITATE

pentru concesiunea prin licitație publică a imobilului teren proprietate privată a Municipiului Onești, în suprafață de 4 mp, situat în municipiul Onești, B-dul Republicii nr. 52, înscris în CF 69242 Onești, identificat cu nr. cadastral 69242

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

Prezentul studiu s-a întocmit în vederea concesiunii prin procedura licitației, a unui teren cu categoria de folosință “curți-construcții”, situat în municipiul Onești, B-dul Republicii nr. 52, în suprafață de 4 mp, care aparține domeniului privat al Municipiului Onești, înscris în CF 69242 Onești, identificat cu nr. cadastral 69242.

Prin cererea înregistrată la UAT Municipiul Onești sub nr. 66078/16.10.2023, domnul Popescu Gheorghe solicită concesiunea terenului în suprafață de 4 mp, pe care este edificată o construcție – extindere spațiu - acces cu folosință nerezidențială. Lucrările de edificare amenajare acces s-au executat în baza Autorizației de construire nr. 188/1994.

În vederea concesiunii terenului a fost obținut **Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 1131/12.03.2025** înregistrat la registratura Primăriei Onești sub nr. 20471 din 21.03.2025.

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.

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

Atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare prin încasarea redevenței în urma concesiunii terenurilor, impozit pe teren, impozit pe construcții, taxe de urbanism și de autorizare a construcțiilor, taxe aferente activităților ce se vor desfășura.

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă.

Terenul cu categoria de folosință “curți-construcții” din B-dul Republicii nr. 52, în suprafață de 4 mp este situat în intravilanul municipiului Onești.

Concesiunea 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 socială

Concesionarul se obligă ca pe toată durata contractului, să contribuie la îmbunătățirea aspectului urban și la menținerea unui climat de conviețuire civilizată prin amenajarea și întreținerea curățeniei în zona imediat învecinată terenului concesionat.

4. 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 Republicii nr.52, nr. cad. 69242 este de 141,65 lei/mp/an conform Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 159 din 18 august 2025 privind *însușirea 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 Republicii nr. 52, în suprafață de 4.00 mp, care aparține domeniului privat al Municipiului Onești, înscris în CF 69242 Onești, identificat cu nr. cadastral 69242, se va realiza cu respectarea dispozițiilor Capitolului III – Secțiunea a 3-a (art. 302 – art. 331, art.362 alin.3) 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 4 mp, se concesiunează pe o durată de 49 ani, începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art.306 alin.3 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ .

CAP. VI TERMENENLE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

După aprobarea de către concedent a Studiului de Oportunitate și a Documentației de atribuire ce conține și Caietul de sarcini, conform art. 314 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu 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.

Licitatia 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 5 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.

CAP. VII AVIZUL NR. 1131/12.03.2025, ÎNREGISTRAT LA PRIMĂRIA ONEȘTI SUB NR. 20471/21.03.2025, AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL PRIVIND ÎNCADRAREA OBIECTULUI CONCESIUNII ÎN INFRASTRUCTURA SISTEMULUI NAȚIONAL DE APĂRARE,

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru concesiunea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Onești, în suprafață de 4,00 mp, situat în municipiul Onești, B-dul Republicii nr. 52, înscris în CF 69242 Onești, identificat cu nr. cadastral 69242

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, pe suport de hârtie, 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:** terenul este situat în municipiul Onești, în suprafață de 4,00 mp, B-dul Republicii nr. 52, înscris în CF 69242 Onești, identificat cu nr. cadastral 69242.

3.1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii: bunul ce face obiectul concesiunii este teren amplasat în intravilan, pe B-dul Republicii nr. 52, proprietate privată a municipiului Onești, pe care se află edificată o construcție extindere spațiu - acces cu folosință nerezidențială, care nu este proprietatea UAT Onești.

3.1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

Din punct de vedere economic, redevența va constitui o sursă suplimentară de venit la bugetul local.

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. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, se va proceda după cum urmează:

- bunuri de retur, constând în terenul concesionat care se va reîntoarce în posesia concedentului liber de orice sarcină;

3.2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare: toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Prin activitatea ce o presta, concesionarul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de factorii interesați de amenzi contravenționale. În cursul lucrărilor de amenajare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

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

3.2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat: Subconcesiunea în totalitate sau în parte a bunului concesionat, este strict interzisă.

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

3.2.6. Durata concesiunii – Terenul se concesiunează 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, coroborat cu prevederile art.306 alin.3 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ .

3.2.7. Redevența minimă și modul de calcul

3.2.7.1. 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.

3.2.7.2. Redevența minimă de pornire la licitație este de 141,65 lei/mp/an. Modul de calcul al redevenței se regăsește în Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. nr. 159 din 18 august 2025 privind însușirea 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.

3.2.7.3. Pentru următorii ani, redevența datorată de concesionar se indexează anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

3.2.7.4. 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.

3.2.8. Taxe și Garanții

3.2.8.1. 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.

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

3.2.8.3. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o garanție de participare.

3.2.8.4. Garanția de participare la licitație, care se achită anticipat, este în sumă de 141,65 lei și reprezintă contravaloarea redevenței minime pentru 3 (trei) luni.

3.2.8.5. 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.

3.2.8.6. 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.

3.2.8.7. Concedentul este obligat să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

3.2.8.8. 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.

3.2.8.9. 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.

3.2.8.10. 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.

3.2.9 Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: pentru bunul care face obiectul prezentului sunt cele prezentate în caietul de sarcini.

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 fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- b) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului.
- c) Acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini.

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 concesionat.

3.3.11. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

3.3.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.4. Clauze referitoare la încheierea și 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 4 mp, nr. cad. 69242.
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 – Chitanță sau OP, în cuantum de 200 lei;
 - b) Dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de 141,65 lei;
 - c) Dovada achitării taxei privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
 - d) Fișa cu informații privind ofertantul;
 - e) Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - f) Declarație privind calitatea de participant la procedura de licitație;
 - g) 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, pentru persoane fizice;**
 - **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;
 - Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, pentru persoanele juridice, și că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini;
 - Declarație pe propria răspundere a persoanei fizice din care să rezulte că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini;
 - Declarație privind protecția mediului.

Important:

- a) Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.
- b) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute punctul 4.4.1.

c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul 4.4.1.

d) Plicul exterior trebuie să conțină:

I) 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);

II) 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 – oferta propriu-zisă (formularul de ofertă), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;

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 – 40 de puncte;
 - b) Capacitatea economico - financiară a ofertanților – 10 puncte;
 - c) Protecția mediului înconjurător – 5 puncte;
 - d) Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 40 de puncte;
 - e) Respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă – 5 puncte;
- TOTAL punctaj – 100 de puncte.

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

- Redevența1 reprezintă nivelul redevenței exprimat în lei/imp/an. Oferta care propune cel mare nivel al redevenței (Redevența max) primește punctajul maxim de 40 de puncte din totalul de 100 puncte.
- Fiecare dintre celelalte oferte de redevență (Redevența1, Redevența2, ș.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

$$(\text{Redevența1/Redevența max}) \times 40$$

5.2.2. CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARĂ A OFERTANTULUI _10 puncte

- Dacă ofertantul prezintă, în funcție de calitatea persoanei:
 - a) Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, pentru persoanele juridice, și că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini se acordă 10 puncte;

- b) Declarație pe propria răspundere a persoanei fizice din care să rezulte că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini se acordă 10 puncte;
- Dacă ofertantul NU prezintă, în funcție de calitatea persoanei:
 - a) Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, pentru persoanele juridice, și că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini se acordă0 puncte;
 - b) Declarație pe propria răspundere a persoanei fizice din care să rezulte că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini se acordă0 puncte;

5.2.3. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR _____ 5 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

- a) dacă ofertantul prezintă document de proprietate/autorizație de construire/declarație notarială pentru imobilul construcție, edificat pe terenul propus a se concesiona sau adiacent
SAU
- b) dacă ofertantul prezintă documente privind concesionarea/închirierea anterioară a terenului cu forme legale.

5.2.5 RESPECTAREA OBLIGAȚIILOR APLICABILE ÎN DOMENIILE MEDIULUI, SOCIAL ȘI AL RELAȚIILOR DE MUNCĂ – 5 puncte;

- a) dacă ofertantul prezintă declarația privind însușirea și aplicarea legislației aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă se acordă.....5 puncte;
- b) dacă ofertantul NU prezintă declarația privind însușirea și aplicarea legislației aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă se acordă..... 5 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

-F1 -

OFERTANTUL

(denumirea)

Înregistrat la sediul autorității contractante

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)

- **F2 -**

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

- **F3** -

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului

Subsemnatul _____, în nume propriu/în calitate de reprezentant legal/împuternicit 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,

- **F4** -

.....

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.....

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.

Atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare prin încasarea redevenței în urma concesionării terenurilor, impozit pe teren, impozit pe construcții, taxe de urbanism și de autorizare a construcțiilor, taxe aferente activităților ce se vor desfășura.

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă.

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 socială

Concesionarul se obligă ca pe toată durata contractului, să contribuie la îmbunătățirea aspectului urban și la menținerea unui climat de conviețuire civilizată prin amenajarea și întreținerea curățeniei în zona imediat învecinată terenului concesionat.

4. 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 23,30 lei/mp/an conform Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 159 din 18 august 2025 privind *însușirea 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, art.362, alin.3) 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 concesiunează pe o durată de 49 ani, începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art.306 alin.3 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ .

CAP. VI TERMENENLE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

După aprobarea de către concedent a Studiului de Oportunitate și a Documentației de atribuire ce conține și Caietul de sarcini, conform art. 314 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.

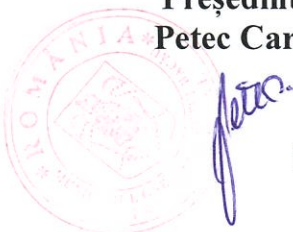
În cazul organizării unei noi licitații, în condițiile de mai sus, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

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.

CAP. VII AVIZUL 1916/PS/05.05.2025, înregistrat la registratura primăriei onești sub nr. 34943/14.05.2025 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare,

**Președinte de ședință,
Petec Carmen Nicoleta**



**Contrasemnează,
Secretarul General al municipiului,
Spânu Daniel**

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 revineau 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, pe suport de hârtie, 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 înscrierea 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, situat în municipiului Onești, în suprafață de 35,00 mp, B-dul Mărășești nr. 10, înscris în CF 69292 Onești, identificat cu nr. cadastral 69292.

3.1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii: bunul ce face obiectul concesiunii este teren amplasat în intravilan, pe B-dul Mărășești nr. 10, proprietate privată a municipiului Onești, 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.

3.1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

Din punct de vedere economic, redevența va constitui o sursă suplimentară de venit la bugetul local.

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. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, se va proceda după cum urmează:

a) bunurile de retur revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, respectiv Municipiului Onești, la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii - terenul, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor;

b) bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

3.2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare: toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Prin activitatea ce o presta, concesionarul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau apăsarea de factorii interesați de amenzi contravenționale. În cursul lucrărilor de amenajare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

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

3.2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat: Subconcesiunea în totalitate sau în parte a bunului concesionat, este strict interzisă.

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

3.2.6. Durata concesiunii – Terenul se concesiunează 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, coroborat cu prevederile art.306 alin.3 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ .

3.2.7. Redevența minimă și modul de calcul

3.2.7.1. 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.

3.2.7.2. Redevența minimă de pornire la licitație este de 23,30 lei/mp/an. Modul de calcul al redevenței se regăsește în Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. nr. 159 din 18 august 2025 privind însușirea 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.

3.2.7.3. Pentru următorii ani, redevența datorată de concesionar se indexează anual cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

3.2.7.4. 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.

3.2.8. Taxe și Garanții

3.2.8.1. 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.

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

3.2.8.3. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o garanție de participare.

3.2.8.4. Garanția de participare la licitație, care se achită anticipat, este în sumă de 203,88 lei și reprezintă contravaloarea redevenței minime pentru 3 (trei) luni.

3.2.8.5. 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.

3.2.8.6. 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.

3.2.8.7. Concedentul este obligat să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

3.2.8.8. 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.

3.2.8.9. 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.

3.2.8.10. 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.

3.2.9 Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini sunt cele prezentate la punctul 5.2.4.

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 fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- b) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului.
- c) Acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini.

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 concesionat.

3.3.11. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

3.3.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.4. Clauze referitoare la încheierea și 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 reziliare 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 deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, respectiv Municipiului Onești, la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii - terenul, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor;

b) bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

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 concesiunea 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 - Chitanță sau OP, în cuantum de 200 lei;

b) Dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de 203,88 lei;

c) Dovada achitării taxei privind intrarea în posesia caietului de sarcini;

d) Fișa cu informații privind ofertantul;

e) Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

f) Declarație privind calitatea de participant la procedura de licitație;

g) 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, pentru persoane fizice;

- 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;

- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, pentru persoanele juridice, și că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini;

- Declarație pe propria răspundere a persoanei fizice din care să rezulte că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin

caietul de sarcini;

- Declarație privind protecția mediului.

Important:

- a) Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.
- b) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute punctul 4.4.1.
- c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul 4.4.1.

d) Plicul exterior trebuie să conțină:

I) 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);

II) 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 – oferta propriu-zisă (formularul de ofertă), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz; Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

V. INFORMAȚII 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 – 40 de puncte;
- b) Capacitatea economico - financiară a ofertanților – 10 puncte;
- c) Protecția mediului înconjurător – 5 puncte;
- d) Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 40 de puncte;
- e) Respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă – 5 puncte;

TOTAL punctaj – 100 de puncte.

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

- Redevența1 reprezintă nivelul redevenței exprimat în lei/mp/an. Oferta care propune cel mare nivel al redevenței (Redevența max) primește punctajul maxim de 40 de puncte din totalul de 100 puncte.

- Fiecare dintre celelalte oferte de redevență (Redevența1, Redevența2, ș.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

$$\text{(Redevența1/Redevența max) x 40}$$

5.2.2. CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARĂ A OFERTANTULUI _10 puncte

- Dacă ofertantul prezintă, în funcție de calitatea persoanei:

- a) Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, pentru persoanele juridice, și că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini se acordă 10 puncte;

b) Declarație pe propria răspundere a persoanei fizice din care să rezulte că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini se acordă 10 puncte;

• Dacă ofertantul NU prezintă, în funcție de calitatea persoanei:

a) Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, pentru persoanele juridice, și că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini se acordă0 puncte;

b) Declarație pe propria răspundere a persoanei fizice din care să rezulte că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini se acordă0 puncte;

5.2.3. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR _____ 5 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

a) dacă ofertantul prezintă document de proprietate/autorizație de construire/declarație notarială pentru imobilul construcție, edificat pe terenul propus a se concesiona sau adiacent SAU

b) dacă ofertantul prezintă documente privind concesionarea/închirierea anterioară a terenului cu forme legale.

5.2.5 RESPECTAREA OBLIGAȚIILOR APLICABILE ÎN DOMENIILE MEDIULUI, SOCIAL ȘI AL RELAȚIILOR DE MUNCĂ – 5 puncte;

a) dacă ofertantul prezintă declarația privind însușirea și aplicarea legislației aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă se acordă.....5 puncte;

b) dacă ofertantul NU prezintă declarația privind însușirea și aplicarea legislației aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă se acordă..... 5 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.

VI. 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

- **F1 -**

OFERTANTUL
(denumirea)

Înregistrat la sediul autorității contractante
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)

- **F2 -**

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/împuternicit 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 Comertului sub nr. _____, cont nr. _____ deschis la _____.

Telefon: _____

SEMNĂTURA și ȘTAMPILA.....

Data.....

STUDIUL DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea prin licitație publică a imobilului teren proprietate privată a Municipiului Onești, în suprafață de 65,00 mp, situat în municipiul Onești, str. B-dul Oituz, nr. 1, înscris în CF 68842 Onești, identificat cu nr. cadastral 68842

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, str. **B-dul Oituz, nr. 1**, în suprafață de 65,00 mp, care aparține domeniului privat al Municipiului Onești, înscris în CF 68842 Onești, identificat cu nr. cadastral 68842.

Prin cererea înregistrată la UAT Municipiul Onești sub nr. 22646/05.04.2024, domnul Peptișor Stelică administrator al S.C. Măriorul Com SRL solicită concesionarea terenului în suprafață de 65,00 mp, în vederea modernizare spațiu comercial din nr. cad. 68842.

În vederea concesionării terenului a fost obținut **Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 338/27.01.2025** înregistrat la registratura Primăriei Onești sub nr. 8576 din 06.02.2025.

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.

Atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare prin încasarea redevenței în urma concesionării terenurilor, impozit pe teren, impozit pe construcții, taxe de urbanism și de autorizare a construcțiilor, taxe aferente activităților ce se vor desfășura.

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă.

Terenul cu categoria de folosință “curți-construcții” din str. B-dul Oituz, nr.1, în suprafață de 65,00 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 socială

Concesionarul se obligă ca pe toată durata contractului, să contribuie la îmbunătățirea aspectului urban și la menținerea unui climat de conviețuire civilizată prin amenajarea și întreținerea curățeniei în zona imediat învecinată terenului concesionat.

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 str. B-dul Oituz, nr.1, nr. cad. 69420 este de 132,98 lei/mp/an conform Anexa la HCL nr. 159/18.08.2025 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, str. B-dul Oituz, nr.1, în suprafață de 65,00 mp, care aparține domeniului privat al Municipiului Onești, înscris în CF 68842 Onești, identificat cu nr. cadastral 668842, 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 65 mp, se concesiunează pe o durată de 49 ani, începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art.306 alin.3 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ .

CAP. VI TERMENENLE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

După aprobarea de către concedent a Studiului de Oportunitate și a Documentației de atribuire ce conține și Caietul de sarcini, conform art. 314 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu 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.

Licitarea 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.

CAP. VII AVIZUL NR. 338/PS/27.01.2025, ÎNREGISTRAT LA REGISTRATURA PRIMĂRIEI ONEȘTI SUB NR. 8576/06.02.2025, AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVEI DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL PRIVIND ÎNCADRAREA OBIECTULUI CONCESIUNII ÎN INFRASTRUCTURA SISTEMULUI NAȚIONAL DE APĂRARE,

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru concesiunea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Onești, în suprafață de 65,00 mp, situat în municipiul Onești, str. B-dul Oituz, nr.1, înscris în CF 68842 Onești, identificat cu nr. cadastral 68842

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 revineau 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, pe suport de hârtie, 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: terenul este situat în municipiul Onești, în suprafață de 65,00 mp, B-dul Oituz, nr. 1, înscris în CF 68842 Onești, identificat cu nr. cadastral 68842..
- 3.1.2.** Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii: bunul ce face obiectul concesiunii este teren amplasat în intravilan, pe B-dul Oituz nr. 1, proprietate privată a municipiului Onești, având ca scop menținerea și modernizarea spațiului comercial existent.
- 3.1.3.** Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

Din punct de vedere economic, redevența va constitui o sursă suplimentară de venit la bugetul local.

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. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, se va proceda după cum urmează:

a) bunurile de retur revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, respectiv Municipiului Onești, la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii - terenul, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor;

b) bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

3.2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare: toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Prin activitatea ce o prestează, concesionarul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de factorii interesați de amenzi contravenționale. În cursul

lucrărilor de amenajare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

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

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

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

3.2.6. 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, coroborat cu prevederile art.306 alin.3 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ ..

3.2.7. Redevența minimă și modul de calcul

3.2.7.1. 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.

3.2.7.2. Redevența minimă de pornire la licitație este de 132,98 lei/mp/an. Modul de calcul al redevenței se regăsește în Anexa la HCL nr. 159/18.08.2025 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.*

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

3.2.7.4. 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.

3.2.8. Taxe și Garanții

3.2.8.1. 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.

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

3.2.8.3. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o garanție de participare.

3.2.8.4. Garanția de participare la licitație, care se achită anticipat, este în sumă de 2.161 lei și reprezintă contravaloarea redevenței minime pentru 3 (trei) luni.

3.2.8.5. 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.

3.2.8.6. 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.

3.2.8.7. Concedentul este obligat să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

3.2.8.8. 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.

3.2.8.9. 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.

3.2.8.10. 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.

3.2.9 Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini sunt cele prezentate la punctul 5.2.4.

3.3. Conditii 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 fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- b) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului.
- c) Acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini.

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 concesionat.

3.3.11. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

3.3.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.4. Clauze referitoare la încheierea și 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 de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, respectiv Municipiului Onești, la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii - terenul, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor;

b) bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

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 _____ mp, nr. cad. _____. A nu se deschide înainte de data _____ ora _____”

4.4.1. PLICUL EXTERIOR însoțit de scrisoarea de înaintare va trebuie să conțină următoarele documente de calificare:

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

- a) Dovada achitării taxei de participare la licitație - Chitanță sau OP, în cuantum de 200 lei;
- b) Dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de 2161 lei;
- c) Dovada achitării taxei privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- d) Fișa cu informații privind ofertantul;
- e) Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- f) Declarație privind calitatea de participant la procedura de licitație;
- g) 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, pentru persoane fizice;
 - 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;
 - Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, pentru persoanele juridice, și că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini;
 - Declarație pe propria răspundere a persoanei fizice din care să rezulte că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini;
 - Declarație privind protecția mediului.

Important:

- a) Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.
- b) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute punctul 4.4.1.
- c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul 4.4.1.

d) Plicul exterior trebuie să conțină:

I) 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);

II) plicul interior care trebuie să conțină documentele conform criteriilor de atribuire stabilite la Cap. V.

4.4.3. PLICUL INTERIOR trebuie să conțină:

- Oferta financiară propriu-zisă – oferta propriu-zisă(formularul de ofertă), se înscriu numele

sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

V. INFORMAȚII 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 – 40 de puncte;
 - b) Capacitatea economico - financiară a ofertanților – 10 puncte;
 - c) Protecția mediului înconjurător – 5 puncte;
 - d) Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 40 de puncte;
 - e) Respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă – 5 puncte;
- TOTAL punctaj – 100 de puncte.

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

- Redevența 1 reprezintă nivelul redevenței exprimat în lei/mp/an. Oferta care propune cel mare nivel al redevenței (Redevența max) primește punctajul maxim de 40 de puncte din totalul de 100 puncte.
- Fiecare dintre celelalte oferte de redevență (Redevența1, Redevența2, ș.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

$$(\text{Redevența1/Redevența max}) \times 40$$

5.2.2. CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARĂ A OFERTANTULUI _10 puncte

- Dacă ofertantul prezintă, în funcție de calitatea persoanei:
 - a) Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, pentru persoanele juridice, și că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini se acordă 10 puncte;
 - b) Declarație pe propria răspunderea persoanei fizice din care să rezulte că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini se acordă 10 puncte;
- Dacă ofertantul NU prezintă, în funcție de calitatea persoanei:
 - a) Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, pentru persoanele juridice, și că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini se acordă0 puncte;
 - b) Declarație pe propria răspunderea persoanei fizice din care să rezulte că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini se acordă0 puncte;

5.2.3. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR _____ 5 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

- a) dacă ofertantul prezintă document de proprietate/autorizație de construire/declarație notarială pentru imobilul construcție, edificat pe terenul propus a se concesiona sau adiacent

SAU

b) dacă ofertantul prezintă documente privind concesiunea/închirierea anterioară a terenului cu forme legale.

5.2.5 RESPECTAREA OBLIGAȚIILOR APLICABILE ÎN DOMENIILE MEDIULUI, SOCIAL ȘI AL RELAȚIILOR DE MUNCĂ – 5 puncte;

a) dacă ofertantul prezintă declarația privind însușirea și aplicarea legislației aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă se acordă.....5 puncte;

b) dacă ofertantul NU prezintă declarația privind însușirea și aplicarea legislației aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă se acordă..... 5 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

- **F1** -

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)

- **F2** -

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

- **F3** -

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului

Subsemnatul _____, în nume propriu/în calitate de reprezentant legal/împuternicit 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

- **F4** -

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 Comertului sub nr. _____, cont nr.
_____ deschis la _____.

Telefon: _____

SEMNĂTURA și ȘTAMPILA.....

Data.....

STUDIUL DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea prin licitație publică a imobilului teren proprietate privată a Municipiului Onești, în suprafață de 130,00 mp, situat în municipiul Onești, str. B-dul Republicii, nr. 64, înscris în CF 69420 Onești, identificat cu nr. cadastral 69420

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, str. **B-dul Republicii, nr. 64**, în suprafață de 130,00 mp, care aparține domeniului privat al Municipiului Onești, înscris în CF 69420 Onești, identificat cu nr. cadastral 69420.

Prin cererea înregistrată la UAT Municipiul Onești sub nr. 73749/28.11.2024, domnul Zencenco Cristian administrator al S.C. TROTOCOM SRL solicită concesionarea terenului în suprafață de 130,00 mp, în vederea modernizare spațiu comercial din nr. cad. 69420.

În vederea concesionării terenului a fost obținut **Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 1268/BC/06.11.2025** înregistrat la registratura Primăriei Onești sub nr. 84705 din 11.11.2025.

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.

Atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare prin încasarea redevenței în urma concesionării terenurilor, impozit pe teren, impozit pe construcții, taxe de urbanism și de autorizare a construcțiilor, taxe aferente activităților ce se vor desfășura.

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă.

Terenul cu categoria de folosință “curți-construcții” din str. B-dul Republicii, nr.64, în suprafață de 130,00 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 socială

Concesionarul se obligă ca pe toată durata contractului, să contribuie la îmbunătățirea aspectului urban și la menținerea unui climat de conviețuire civilizată prin amenajarea și întreținerea curățeniei în zona imediat învecinată terenului concesionat.

4. Motivația pentru componenta de mediu

Din punct de vedere al mediului, concesionarea stopează fenomenul de degradare al terenului creindu-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 str. B-dul Republicii, nr.64, nr. cad. 69420 este de 141,65 lei/mp/an conform Anexa la HCL nr. 159/18.08.2025 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, str. B-dul Republicii, nr.64, în suprafață de 130,00 mp, care aparține domeniului privat al Municipiului Onești, înscris în CF 69420 Onești, identificat cu nr. cadastral 69420, 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 130,00 mp, se concesiunează pe o durată de 49 ani, începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art.306 alin.3 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

CAP. VI TERMENENLE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

După aprobarea de către concedent a Studiului de Oportunitate și a Documentației de atribuire ce conține și Caietul de sarcini, conform art. 314 alin. (1) și alin. (15) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu 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.

Licitarea 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.

CAP. VII AVIZUL NR. 4603/PS/22.10.2025, ÎNREGISTRAT LA REGISTRATURA PRIMĂRIEI ONEȘTI SUB NR. 84705/11.11.2025, AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL PRIVIND ÎNCADRAREA OBIECTULUI CONCESIUNII ÎN INFRASTRUCTURA SISTEMULUI NAȚIONAL DE APĂRARE,

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru concesiunea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Municipiului Onești, în suprafață de 130,00 mp, situat în municipiul Onești, str. B-dul Republicii, nr.64, înscris în CF 69420 Onești, identificat cu nr. cadastral 69420

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 revineau 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, pe suport de hârtie, de la Serviciul evidență patrimoniu imobiliar, bd. Republicii, nr. 64, 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: terenul este situat în municipiul Onești, în suprafață de 130 mp, str. B-dul Republicii, nr. 64, înscris în CF 69420 Onești, identificat cu nr. cadastral 69420.

3.1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii: bunul ce face obiectul concesiunii este teren amplasat în intravilan, pe B-dul Republicii nr. 64, proprietate privată a municipiului Onești, având ca scop construirea unui terase, 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.

3.1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

Din punct de vedere economic, redevența va constitui o sursă suplimentară de venit la bugetul local.

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. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, se va proceda după cum urmează:

a) bunurile de retur revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, respectiv Municipiului Onești, la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii - terenul, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor;

b) bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

3.2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare: toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Prin activitatea ce o presta, concesionarul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de factorii interesați de amenzi contravenționale. În cursul lucrărilor de amenajare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

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

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

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

3.2.6. Durata concesiunii – Terenul se concesiunează 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, coroborat cu prevederile art.306 alin.3 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

3.2.7. Redevența minimă și modul de calcul

3.2.7.1. 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.

3.2.7.2. Redevența minimă de pornire la licitație este de 141,65 lei/mp/an. Modul de calcul al redevenței se regăsește în Anexa la HCL nr. 159/18.08.2025 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.*

3.2.7.3. Pentru următorii ani, redevența datorată de concesionar se indexează anual cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

3.2.7.4. 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.

3.2.8. Taxe și Garanții

3.2.8.1. 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.

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

3.2.8.3. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o garanție de participare.

3.2.8.4. Garanția de participare la licitație, care se achită anticipat, este în sumă de 4.604,00 lei și reprezintă contravaloarea redevenței minime pentru 3 (trei) luni.

3.2.8.5. 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.

3.2.8.6. 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.

3.2.8.7. Concedentul este obligat să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

3.2.8.8. 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.

3.2.8.9. 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.

3.2.8.10. 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.

3.2.9 Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini sunt cele prezentate la punctul 5.2.4.

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 fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- b) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului.
- c) Acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini.

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 concesionat.

3.3.11. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită.

3.3.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.4. Clauze referitoare la încheierea și 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 următoarele 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 de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, respectiv Municipiului Onești, la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii - terenul, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor;

b) bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

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 _____ mp, nr. cad. _____. A nu se deschide înainte de data _____ ora _____”

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

- a) Dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 200 lei;
- b) Dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de 4.604,00 lei;
- c) Dovada achitării taxei privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- d) Fișa cu informații privind ofertantul;
- e) Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- f) Declarație privind calitatea de participant la procedura de licitație;
- g) 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, pentru persoane fizice;
 - 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;
 - Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, pentru persoanele juridice, și că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini;
 - Declarație pe propria răspundere a persoanei fizice din care să rezulte că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini;

- Declarație privind protecția mediului.

Important:

- a) Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.
- b) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute punctul 4.4.1.
- c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul 4.4.1.
- d) Plicul exterior trebuie să conțină:
 - I) 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);
 - II) 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 – oferta propriu-zisă(formularul de ofertă), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz; Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

V. INFORMAȚII 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 – 40 de puncte;
 - b) Capacitatea economico - financiară a ofertanților – 10 puncte;
 - c) Protecția mediului înconjurător – 5 puncte;
 - d) Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 40 de puncte;
 - e) Respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă – 5 puncte;
- TOTAL punctaj – 100 de puncte.

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

- Redevența 1 reprezintă nivelul redevenței exprimat în lei/mp/an. Oferta care propune cel mare nivel al redevenței (Redevența max) primește punctajul maxim de 40 de puncte din totalul de 100 puncte.
- Fiecare dintre celelalte oferte de redevență (Redevența1, Redevența2, ș.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

$$(\text{Redevența1/Redevența max}) \times 40$$

5.2.2. CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARĂ A OFERTANTULUI _10 puncte

- Dacă ofertantul prezintă, în funcție de calitatea persoanei:
 - a) Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, pentru persoanele juridice, și că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini se acordă 10 puncte;
 - b) Declarație pe propria răspunderea persoanei fizice din care să rezulte că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini se acordă 10 puncte;
- Dacă ofertantul NU prezintă, în funcție de calitatea persoanei:

- a) Declarație pe propria răspundere din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, pentru persoanele juridice, și că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini se acordă0 puncte;
- b) Declarație pe propria răspunderea persoanei fizice din care să rezulte că dispune de resurse financiare necesare pentru plata redevenței și pentru a respecta condițiile impuse prin caietul de sarcini se acordă0 puncte;

5.2.3. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR 5 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

- a) dacă ofertantul prezintă document de proprietate/autorizație de construire/declarație notarială pentru imobilul construcție, edificat pe terenul propus a se concesiona sau adiacent SAU
- b) dacă ofertantul prezintă documente privind concesionarea/închirierea anterioară a terenului cu forme legale.

5.2.5 RESPECTAREA OBLIGAȚIILOR APLICABILE ÎN DOMENIILE MEDIULUI, SOCIAL ȘI AL RELAȚIILOR DE MUNCĂ – 5 puncte;

- a) dacă ofertantul prezintă declarația privind însușirea și aplicarea legislației aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă se acordă.....5 puncte;
- b) dacă ofertantul NU prezintă declarația privind însușirea și aplicarea legislației aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă se acordă..... 5 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. INFORMATII 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

- F1 -

OFERTANTUL
(denumirea)

Înregistrat la sediul autorității contractante
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)

- F2 -

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

- F3 -

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului

Subsemnatul _____, în nume propriu/în calitate de reprezentant legal/împuternicit 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

- **F4** -

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.....