

## **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

În vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 90 mp, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015, pentru realizarea unor construcții permise de către documentațiile de urbanism în vigoare.

## **CAIET DE SARCINI**

### **DISPOZIȚII GENERALE**

(1) Prezentul Caiet de Sarcini constituie anexă la Contractul de concesiune având ca obiect terenul în suprafață de 90 mp, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015.

(2) Concesiunea terenului se face prin licitație publică, în vederea realizării unor construcții permise de către documentațiile de urbanism în vigoare.

### **CAPITOLUL I.**

#### **OBIECTUL CONCESIUNII**

(1) Se supune licitației publice în vederea concesiunii, terenul în suprafață de 90 mp, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015.

(2) Terenul în suprafață de 90 mp, înscris în C.F. nr. 136770 Baia Mare, nr. cadastral 136770, este adiacent terenului în suprafață de 331 mp, identificat prin nr. cadastral 131938 în C.F. nr. 131938 Baia Mare, deținut în proprietate de către numiții ... și ....

(3) Terenul în suprafață de 90 mp nu are acces direct dintr-un drum public, spre acesta se poate ajunge doar din strada Ferăstrăului, trecând peste terenul cu care se învecinează identificat prin nr. cadastral 131938 în C.F. nr. 131938 Baia Mare, deținut în proprietate de către numiții ... și ..., sau din strada Minerilor, trecând peste terenul identificat prin nr. cadastral 131430 în C.F. nr. 131430 Baia Mare, teren proprietate privată a unor persoane fizice.

(4) Terenul care face obiectul concesiunii, în suprafață de 90 mp, va fi utilizat de concesionar, pe riscul și răspunderea sa. Utilizări admise: servicii comerciale și comerț adecvate zonei centrale, cu atractivitate ridicată pentru public și din punct de vedere turistic, activități productive manufacturiere de lux, nepoluante și generând fluxuri reduse de persoane și transport, atractive din punct de vedere turistic.

(5) Având în vedere geografia zonei, acest teren nu poate fi folosit de Municipiul Baia Mare pentru obiective de interes public, fiind oportună concesiunea acestuia în condițiile legii.

(6) La încetarea contractului din orice cauză, terenul revine concedentului, liber de sarcini. Predarea terenului de către concesionar se face pe baza procesului verbal de predare – primire.

(7) Predarea - primirea amplasamentului se va face în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de concesiune.

(8) Terenul reprezintă bun de retur iar investițiile, dacă sunt bunuri imobile, se vor prelua la valoarea contabilă calculată conform legilor în vigoare la data încetării contractului.

### **CAPITOLUL II.**

#### **DURATA CONCESIUNII**

(1) Durata concesiunii este de 25 ani, începând cu data încheierii contractului.

(2) Durata concesiunii poate fi prelungită cu o durată cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, prin acordul părților.

### CAPITOLUL III.

#### ELEMENTE DE PREȚ

(1) Prețul minim pentru concesiunea terenului este de 3.060,24 lei /an .

(2) Prețul adjudecat prin licitație va fi indexat anual cu indicele inflației, atunci când acesta este pozitiv.

(3) Redevența se datorează de la data încheierii contractului de concesiune.

(4) Plata redevenței se va face trimestrial, având ca termen de plată ultima zi din trimestrul în curs, și se va achita prin ordin de plată, numerar, etc.

(5) Întârzierile la plata redevenței, se vor penaliza cu 0,02% (pentru persoane fizice) sau 0,04 % (pentru persoane juridice), pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată.

(6) Întârzierile la plată a redevenței, ce depășesc 60 de zile consecutive, duc la rezilierea de drept a contractului, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești .

(7) Garanția de participare la licitație se va constitui prin depunerea sumei de 2.500 lei, la caseria Municipiului Baia Mare, având înscris la explicații „Garanție participare la licitație pentru imobilul teren în suprafață de 90 mp, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, teren situat pe strada Ferăstrăului, nr. 12” sau prin virament bancar în contul **RO 84 TREZ 4365006XXX000129**, deschis la Trezoreria Baia Mare, beneficiar Municipiul Baia Mare, Cod Fiscal 3627692.

(5) Asupra garanției de participare, concedentul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii procesului verbal de adjudecare a licitației.

(6) Reținerea garanției de participare, se va face de către concedent, fără a notifica anterior ofertantul, în termenul prevăzut la alin. 5 din prezentul caiet de sarcini.

**(7) Pentru ofertantul declarat câștigător, garanția se va constitui ca plată avans a redevenței.**

### CAPITOLUL IV.

#### ETAPA DE TRANSPARENȚĂ

**(1)**În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul 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.

**(2)**Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

**a)**informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

**b)**informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

**c)**informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

**d)**informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
  - f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
  - g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- (5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:
- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
  - b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.
- (6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.
- (7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
- (8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- (11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- (12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- (13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
- (15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

## **CAPITOLUL V.**

### **REGULI PRIVIND OFERTA**

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

**(4)**Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației 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 autorității contractante;

**c)** acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

**(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.

**(6)** Oferta (care conține plicul exterior și plicul interior) va fi depusă în 2 exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

**(7)** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare locație.

**(8)** Oferta are caracter obligatoriu, pe o durată de cel puțin 60 de zile de la depunerea ei la sediul autorității contractante.

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

**(10)** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

**(12)** Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

**(13)** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**(14)** Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

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

**(16)** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

**(18)** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

## **CAPITOLUL VI.**

### **COMISIA DE EVALUARE**

La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, comisie care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

## **CAPITOLUL VII.**

### **PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ**

**(1)** Are dreptul de a participa la licitație, orice persoană fizică sau juridică, întreprindere familială, persoană fizică autorizată sau întreprindere individuală și care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

**a)** a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

- b)**a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate 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)**nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- (2)**Nu are dreptul să participe la licitație, persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

## **CAPITOLUL VIII.**

### **DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

- (1)**Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- (2)**Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (3)**Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4)**Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5)**Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6)**Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7)**După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile CAP V- Reguli privind oferta alin. (2)-(5).
- (8)**Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la CAP V- Reguli privind oferta alin. (2)-(5).În caz contrar autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație
- (9)**După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10)**Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (11)**Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12)**În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13)**În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14)**În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15)**Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

**(16)** Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriul/criteriile stabilite la art. 318 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

Având în vedere natura bunului, propunem stabilirea criteriului de atribuire cel mai mare nivel al redevenței ofertat:

Punctajul pentru factorul de evaluare “cel mai mare nivel al redevenței ofertat - maxim 100 de puncte” se acordă astfel:

a) pentru cel mai mare dintre prețurile ofertelor peste prețul de pornire, se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare(100 de puncte)

b) pentru alt preț mai mic decât cel prevăzut la lit. a) punctajul se acordă astfel:

$P(n) = (\text{Pret } n / \text{Pret max.}) \times \text{punctajul maxim alocat}(100 \text{ de puncte})$ , unde:

$P(n) = \text{punctajul ofertei}(n)$

$\text{Pret } n = \text{pretul ofertei}(n)$

$\text{Pret max.} = \text{pretul maxim ofertat}$

**(17)**În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin solicitarea de completare a unei noi oferte de către aceștia, care o vor depune în plic închis, la o dată solicitată de comisia de licitație, inclusiv în cadrul aceleiași ședințe, dacă sunt prezenți ambii ofertanți.

**(18)**Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

**(19)**În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

**(20)**Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**(21)**Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

**(22)**Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

**a)** informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

**b)** data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

**c)** criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

**d)** numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

**e)** denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

**f)** durata contractului;

**g)** nivelul redevenței;

**h)** instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

**i)** data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

**j)** data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**(23)**Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

**(24)**În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

**(25)**În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă 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.

**(26)**Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

**(27)**În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

**(28)** Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

**(29)** Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la CAP.V REGULI PRIVIND OFERTA alin. (1)-(12).

## **CAPITOLUL IX.**

### **ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

**(1)** Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

**(2)** În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

**a)** în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

**b)** autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

**(3)** Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare;

**(4)** Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **CAPITOLUL X.**

### **ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

**(1)** Contractul de concesiune cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului concesionat, potrivit specificului acestuia.

**(2)** Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

**(3)** Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

## **CAPITOLUL XI.**

### **NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

**(1)** În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

**(2)** În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

## **CAPITOLUL XII.**

### **DREPTURILE PĂRȚILOR**

#### Drepturile concesionarului

- (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de concesiune.
- (2) Concesionarul are dreptul de a folosi terenul care face obiectul concesiunii, potrivit naturii lor și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

#### Drepturile concedentului

- (3) Concedentul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație în cuantum de 2.500 lei.
- (4) În urma adjudecării licitației, garanția de 2.500 lei, depusă de ofertantul desemnat câștigător, se va compensa cu parte din redevența datorată pentru întreaga perioadă contractuală. Suma nu se restituie în cazul în care concesionarul renunță în tot sau în parte la contractul de concesiune încheiat. În baza solicitărilor scrise, concedentul va returna numai garanția de participare la licitație, celorlalți ofertanți, declarați necâștigători. Sumele reprezentând garanții nu sunt purtătoare de dobânzi pe perioada care se află la dispoziția concedentului.
- (5) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.
- (6) În cazul prelungirii duratei concesiunii, concedentul poate modifica concesiunea prin Hotărâre a Consiliului Local.
- (7) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- (8) Concedentul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care concesionarul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către concesionar a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și / sau în contractul de concesiune.

## **CAPITOLUL XIII.**

### **OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

#### Obligațiile concesionarului

- (1) Să semneze contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la CAP. VIII. alin. (23).
- (2) Să folosească terenul concesionat numai pentru servicii comerciale și comerț adecvate zonei centrale, cu atractivitate ridicată pentru public și din punct de vedere turistic, activități productive manufacturiere de lux, nepoluante și generând fluxuri reduse de persoane și transport, atractive din punct de vedere turistic.
- (3) Să obțină autorizația de construire în termen de 12 – 18 luni de la data dobândirii unui drept real asupra terenului (concesiune/contract de vânzare cumpărare)
- (4) Să asigure exploatarea și funcționarea în regim de continuitate a terenului.
- (5) Să nu exploateze prin sau împreună cu terți, terenul, fără acordul concedentului.
- (6) Să restituie concedentului, la încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, în deplină proprietate, terenul, liber de sarcini.
- (7) Să notifice, în scris, concedentul ori de câte ori constată existența unor cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.
- (8) Să nu realizeze afișaj pe terenul ce face obiectul contractului, excepție fiind informațiile legate de identificare societate utilizatoare, autorizare după caz.
- (9) Să plătească pe toată durata concesiunii redevența, impozitul și taxa pe teren, datorate bugetului local.

## Obligațiile concedentului

(9) Să întocmească și să semneze contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la CAP. VIII alin. (23).

(10) Să pună la dispoziția concesionarului terenul, pe bază de proces verbal de predare – primire, în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de concesiune.

(11) Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

(12) Să restituie garanția de participare la licitație a ofertanților declarați respinși, în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării solicitărilor scrise. Pentru perioada în care sumele constituite cu titlu de garanție se află la dispoziția concedentului, nu se calculează dobânzi.

## CAPITOLUL XIV.

### MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

(1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

(2) Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu preaviz de 30 zile adresat de a elibera terenul;
- c) prin acordul părților;
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului de către concesionar, ca urmare a imposibilități exploatarea bunului, cu un preaviz de 30 zile;
- e) alte situații expres prevăzute de lege.

Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare.

(3) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului concesionat, fără obținerea acordului concedentului,
- b) a subînchiriat în tot sau în parte terenul, fără obținerea acordului concedentului;
- c) a cedat folosința terenului unor terți;
- d) a folosit terenul împreună cu terți ( prin subconcesionare, asociere pentru exploatare, etc.) fără acordul scris al concedentului;
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv penalitățile de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive. Această situație de încetare a contractului conduce la eliberarea terenului, pe cale administrativă.
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, și fără intervenția instanței de judecată.

## CAPITOLUL XV.

### RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU ȘI PSI

(1) Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu, paza obiectivului și cele privind P.S.I pe toată durata concesionării.

## **CAPITOLUL XVI.**

### **SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

(1) Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente teritorial și material.

## **CAPITOLUL XVII.**

### **DISPOZIȚII FINALE**

(1) În caz de renunțare după adjudecarea licitației, concesionarul pierde garanția de participare la licitație, iar concedentul va reorganiza procedura de licitație în vederea concesiunii terenului.

(2) Contractul de concesiune va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

(3) Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare, îl privesc pe concesionar.

(4) Instrucțiunile de participare la licitație, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, contra cost.

(5) Ofertanții vor achita taxa și garanția de participare la licitație, la valoarea stabilită prin Instrucțiunile de participare la licitație.

(6) Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, originalul chitanței de plată, respectiv ordinul de plată și extras de cont vizat de bancă, a taxei și a garanției de participare la licitație. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat al statului și față de bugetul local, achitarea contravalorii caietului de sarcini cu documentația de licitație, a taxei de participare și a garanției de participare.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- a) au debite față de bugetul local al Municipiului Baia Mare sau ANAF;
- b) sunt în litigii cu Municipiul Baia Mare.

(7) Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de zece zile lucrătoare garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrare la Municipiul Baia Mare. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație se consideră însușite de ofertant.

(9) Licitația va avea loc în data de..... ora ..... la sediul..... conform anunțurilor publicitare .

Municipiul Baia Mare  
nr. .... /.....

## **INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

### **SECȚIUNEA I. Introducere**

#### **A.1.1. Date de identificare proprietar și organizator :**

Proprietar: Municipiul Baia Mare  
Organizatorul procedurii: Municipiul Baia Mare  
Adresa: Baia Mare, Str Gheorghe Șincai, Nr 37  
Telefon: 0262 211 001, 0262 211 002

#### **A.1.2. Obiectul procedurii de licitație publică:**

Obiectul procedurii îl constituie concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de de 90 mp, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015.

#### **A.1.3. Dreptul de proprietate**

Terenul este în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare, nu este grevat de sarcini.

#### **A.1.4. Tipul de procedură aplicată:Licitatie publică.**

#### **A.1.5. Temeiul legal al organizării procedurii:**

- OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. ..../2026;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 517/2024 modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 156/2025;
- Codul Civil art.1777 și următoarele.

#### **A.1.6. Prețul minim al redevenței este de 3.060,24 lei/an.**

**A.1.7. Condiții de participare la procedură :** participarea la procedura de licitație publică este permisă persoanelor juridice, întreprinderi familiale, persoanelor fizice autorizate sau întreprinderi individuale, care îndeplinesc următoarele condiții:

- nu sunt in stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecător - sindic, activitățile comerciale nu sunt suspendate;
  - societatea nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la aliniatul precedent;
  - societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor și taxelor, chirii, redevențe, către bugetul de stat și bugetele locale;
    - s-a achitat taxa de participare, contravaloare caiet de sarcini și garanția de participare, pentru fiecare locatie pentru care dorește sa liciteze;
- Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

Ofertanții au obligația de a depune, în vederea calificării, următoarele documente, individual in plicuri:

A. Pentru societăți comerciale:

1. copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante;
2. dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;
  - 2.1 Certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil;
  - 2.2 Certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția de Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare, valabil și dovada achitării redevențelor, chiriilor, în cazul deținătorilor de contracte de concesiune/închiriere;
3. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment;
4. împuternicire pentru persoana participantă la licitație din partea ofertantului;
5. documentele justificative privind plata contravalorii taxei de participare, contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare - original și copie, pentru fiecare locație pentru care dorește să liciteze;
  - fișa ofertantului (Anexa **A** la documentație );
  - declarație de participare (Anexa **B** la documentație );
  - declarație pe proprie răspundere că, societatea comercială nu este în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecător - sindic, activitățile comerciale nu sunt suspendate ( Anexa **E** la documentație).

**B. Pentru întreprinderi individuale, persoane fizice autorizate sau întreprinderi familiale:**

1. copie a actului de identitate titular;
2. copie după documentul legal care permite funcționare eliberat de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz,
3. dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent funcție de domiciliu;
  - 3.1 Certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil;
  - 3.2 Certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția de Venituri din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare, valabil și dovada achitării redevențelor, chiriilor, în cazul deținătorilor de contracte de concesiune/închiriere
4. documentele justificative privind plata contravalorii taxei de participare, contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare-original și copie pentru fiecare locație pentru care dorește să liciteze;
  - fișa ofertantului (Anexa **A** la documentație );
  - declarație de participare (Anexa **B** la documentație );
  - declarație pe proprie răspundere că, societatea comercială nu este în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecător - sindic, activitățile comerciale nu sunt suspendate ( Anexa **E** la documentație).
5. Document de înființare eliberat de autoritățile competente din care să reiasă faptul că are ca obiect de activitate comerțul.

**A.1.8. Participarea la procedura de licitație publică.**

Numărul de participanți este nelimitat.

Licitația se va organiza doar în situația în care sunt cel puțin doi ofertanți calificați.

**A.1.9. Depunerea plicurilor cu documentele de calificare**

Documentele de calificare solicitate vor fi depuse la sediul organizatorului procedurii, municipiul Baia Mare, Str. Gheorghe Șincai nr. 37, Centrul de Informare a Cetățenilor, până cel târziu la data de \_\_\_\_\_ 2026, orele \_\_\_\_\_, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior și se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte.

Oferta(care conține plicul exterior și plicul interior) va fi depusă în 2 exemplare.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației 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,
- c)** acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini și celelalte acte cerute pentru calificare

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz (care va conține toate elementele privind stabilirea ofertei câștigătoare, respectiv cele privind prețul chiriei, capacitatea economico-financiară, protecția mediului înconjurător, condiții specifice impuse de natura bunului închiriat).

#### **A.1.10. Taxa de participare și garanția de participare**

Taxa de participare, în sumă de **200 lei**, reprezintă suma pe care un potențial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare și ofertare.

Această taxă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la deschidere oferte, au câștigat sau nu licitația).

Taxa de participare se achită până la data de ....., orele ....., în numerar la Primăria Municipiului Baia Mare sau prin virament bancar în contul **RO 82 TREZ 43621360250XXXXX**, deschis la Trezoreria Baia Mare, beneficiar Municipiul Baia Mare, Cod Fiscal 3627692.

Garanția de participare la licitație este de **2.500 lei** și reprezintă o garanție pentru organizator, în ceea ce privește comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație, până la semnarea contractului și ulterior, parte din aceasta garanție de bună utilizare.

Garanția de participare se constituie până la data de ....., orele ..... prin numerar la casieria municipiului fie prin virament bancar în contul **RO 84 TREZ 4365006XXX000129**, deschis la Trezoreria Baia Mare, beneficiar Municipiul Baia Mare, cod fiscal 3627692, cu explicația "Garanție participare la licitație teren în suprafață de 90 mp, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015". Garanția de participare se constituie prin document de plată.

Notă:

Restituirea garanției de participare se va efectua în baza unei cereri scrise, care va conține inclusiv contul și banca unde se va restitui garanția de participare. Menționăm că restituirea garanției de participare se face cu prioritate într-un cont bancar.

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, la cererea acestora.

Pentru câștigătorul licitației, garanția de participare va constitui parte din redevența aferentă perioadei contractuale, DUPA SEMNAREA CONTRACTULUI.

Garanția de participare poate fi executată de către organizatorul licitației în următoarele situații:

- revocă oferta în caz de adjudecare a acesteia;
- fiind declarat câștigător, nu încheie contractul de consesiune în termen de maxim 40 de zile de la atribuirea contractului.

**A. 1.11.** Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se pun la dispoziția solicitantului, contra cost, la valoarea de **30 lei**, care trebuie achiziționat de către potențialul ofertant. Caietul de sarcini se poate achita în numerar la Primăria Municipiului Baia Mare sau prin virament bancar în contul **RO 82 TREZ 43621360250XXXXX**, deschis la Trezoreria Baia Mare, beneficiar Municipiul Baia Mare, Cod Fiscal 3627692

## **Secțiunea II. Desfășurarea licitației publice**

Licitația se organizează de către comisia de evaluare, numita prin dispoziția primarului.

### **B.1. Desfășurarea licitației publice**

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către Comisia de evaluare în data de \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_\_, în sala Europa a Primăriei Municipiului Baia Mare.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare, în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile CAP. V. Reguli privind oferta - alin. (2)-(5).

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de la aliniatul precedent. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.

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

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

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

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

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile de mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la CAP. VIII. alin 16 .Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

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

În baza procesului-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

## **ÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 341 alin. (23) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ .

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune, poate atrage după sine plata daunelor-interese de către partea în culpă.

OFERTANT

## FIȘA OFERTANTULUI

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA concesiunii terenului în suprafață de 90 mp, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015.

- 1) Ofertant \_\_\_\_\_
- 2) Sediul societății sau adresa \_\_\_\_\_
- 3) Telefon \_\_\_\_\_
- 4) Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- 5) Funcția \_\_\_\_\_
- 6) Cod fiscal \_\_\_\_\_
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_
- 8) Nr. Cont (pentru restituirea garanției de participare) \_\_\_\_\_
- 9) Banca \_\_\_\_\_
- 10) Capitalul social (mil. lei) \_\_\_\_\_
- 11) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul \_\_\_\_\_
- 12) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

L.S.

OFERTANT

\_\_\_\_\_

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATA ÎN VEDEREA concesiunii terenului în suprafață de 90 mp, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015

Către, MUNICIPIUL BAIA MARE

Urmarea publicării documentației de licitație pe [www.baiamare.ro](http://www.baiamare.ro) și în celelalte modalități prevăzute O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Prin prezenta,

Noi, \_\_\_\_\_

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru concesiunea terenului în suprafață 90 mp, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015, organizată în ședință publică la data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_ de către MUNICIPIUL BAIA MARE.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în prezentele instrucțiuni și în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Am luat la cunoștință de obligativitatea concesiunii terenului licitat de către Municipiul Baia Mare.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

\_\_\_\_\_

LS

OFERTANT

\_\_\_\_\_

**FORMULAR DE OFERTA**

Către.....

Subsemnatul....., reprezentant al ofertantului....., în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire privind concesionarea terenului în suprafață de 90 mp, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015, organizată în ședință publică la data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_ de către MUNICIPIULUI BAIA MARE, oferim o redevență de..... lei/an.

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de \_\_\_\_\_ zile, respectiv până la data de \_\_\_\_\_ și ea va rămâne obligatorie pentru noi.

Data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele \_\_\_\_\_

Model de declarație pe proprie răspundere pentru condiția prevăzută la Capitolul VII. alin. (2) din Documentația de atribuire – Anexa nr. 2 la HCL nr. ....../2026.

OFERTANT

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 90 mp, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015.

Către,  
Municipiul Baia Mare

Prin prezenta,  
Subsemnatul/a, \_\_\_\_\_

Cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind "Falsul în declarații", respectiv: "(1)Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175\* sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 2 ani sau cu amendă. ", declar pe proprie răspundere că în ultimii 3 ani nu am participat la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în care să fiu desemnat/ă câștigător și să nu fi încheiat contractul, sau să nu fi achitat prețul din culpă proprie.

Data:

Semnătură declarant:

Declarație pe proprie răspundere pentru condiția prevăzută la capitolul VII alin. 1 lit. d din Caietul de sarcini – (documentația de atribuire –anexă la HCL nr. ....../2026)

OFERTANT

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 90 mp, situat în Baia Mare, strada Ferăstrăului, nr. 12, proprietate privată a Municipiului Baia Mare, înscris în C.F. nr. 136015 Baia Mare, nr. cadastral 136015.

Către,  
Municipiul Baia Mare

Prin prezenta,  
Subsemnatul/a, \_\_\_\_\_

Cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind “Falsul în declarații”, respectiv: “(1)Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175\* sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 2 ani sau cu amendă. “, declar pe proprie răspundere că societatea comercială a cărei reprezentant sunt nu este în stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecător - sindic, activitățile comerciale nu sunt suspendate .

Data:

Semnătură declarant:

**MODEL CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE**

Nr. \_\_\_\_\_

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Municipiul Baia Mare, reprezentat de IOAN DORU DĂNCUȘ - PRIMAR, în calitate de concedent, pe de o parte

și

\_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, cu sediul în BAIA MARE, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, înregistrată în Registrul Comerțului nr. \_\_\_\_\_, C.U.I. \_\_\_\_\_, Administrator - \_\_\_\_\_, cu domiciliul în BAIA MARE, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, identificat prin C.I. seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de concesionar.

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, art. 302-331, a Legii 50/1991 modificată și republicată, a H.C.L. nr. \_\_\_\_\_, a Procesului Verbal de licitație deschidere plicuri exterioare nr. \_\_\_\_\_ și a Procesului Verbal de licitație deschidere plicuri interioare nr. \_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**II. OBIECTUL CONCESIONĂRII**

Art. 1 Obiectul contractului este concesiunea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, situat în Baia Mare, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, identificat prin C.F. nr. \_\_\_\_\_ Baia Mare, nr. cad. \_\_\_\_\_, pentru \_\_\_\_\_.

**III. DURATA CONCESIONĂRII**

Art. 2 Terenul se concesiunează pentru o perioadă de \_\_\_\_\_ de ani, conform anexei nr. 2 la H.C.L. nr. \_\_\_\_\_, cap.2, pct.1, termen ce curge de la data încheierii contractului.

**IV. REDEVENȚA**

Art. 3 Prețul redevenței este de \_\_\_\_\_ lei/an, conform procesului verbal de licitație nr. \_\_\_\_\_. Sumele se vor actualiza la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele inflației, atunci când acesta este pozitiv.

Art. 4 Plata redevenței valorice se va face TRIMESTRIAL în numerar la casieriile din str. Vasile Lucaciu, nr.2 și Bdul Independenței nr. 2C sau în contul concedentului nr. RO12TREZ43621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Baia Mare, C.I.F. 3627692, beneficiar Municipiul Baia Mare.

Art. 5 Sumele anuale prevăzute, se vor plăti trimestrial, până la 30 a ultimei luni din fiecare trimestru. Întârzierile la plată se vor penaliza cu 0,02%/ZI (pentru persoane fizice) sau 0,04 %/ZI (pentru persoane juridice), pentru fiecare zi de întârziere din suma datorată. Întârzierile la plată a redevenței, ce depășesc 60 de zile consecutive, duc la rezilierea de drept a contractului, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

## **V. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **DREPTURILE CONCESIONARULUI**

- Art. 6 Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de concesiune pentru CONSTRUIREA..... conform reglementărilor urbanistice.
- Art. 7 Concesionarul are dreptul de a folosi terenul care face obiectul concesiunii, potrivit naturii lui și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

### **DREPTURILE CONCEDENTULUI**

- Art. 8 În urma adjudecării licitației, garanția de \_\_\_\_\_ lei, depusă de ofertantul desemnat câștigător, se va compensa cu parte din redevența datorată pentru întreaga perioadă contractuală.
- Art. 9 Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.
- Art. 10 În cazul prelungirii duratei concesiunii, concedentul poate modifica concesiunea prin Hotărâre a Consiliului Local.
- Art. 11 Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, inclusiv reducerea suprafeței terenului concesionat.
- Art. 12 Concedentul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care concesionarul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către concesionar a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și / sau în contractul de concesiune.

## **VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

### **OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI**

- Art. 13 Să obțină autorizația de construire a \_\_\_\_\_ și într-un termen de până la 18 luni de la încheierea contractului de concesiune și să finalizeze investiția în termenul prevăzut în aceasta autorizație.
- Art. 14 Să asigure exploatarea și funcționarea în regim de continuitate a terenului, după realizarea construcției într-un termen rezonabil stabilit prin autorizația de construire.
- Art. 15 Să folosească terenul concesionat numai pentru \_\_\_\_\_, cu respectarea reglementărilor urbanistice, în condițiile și pe locația stabilită ce a făcut obiectul licitației.
- Art. 16 Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare, obținerea servitutilor de acces, la teren, îl privesc pe concesionar.
- Art. 17 Să nu subconcesioneze sau subînchirieze bunul.
- Art. 18 Să restituie concedentului, la încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, în deplină proprietate, terenul, liber de sarcini, acesta constituind bun de retur, precum și supraedificatele dacă au fost amortizate sau la valoarea reziduală, la data încetării și preluării.
- Art. 19 Să notifice, în scris, concedentul ori de câte ori constată existența unor cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.
- Art. 20 Să nu realizeze afișaj pe terenul ce face obiectul contractului, excepție fiind informațiile legate de identificarea societății utilizatoare, autorizare informații legate de ceea ce produce comercializează după caz, să obțină pe propria răspundere servituțile necesare accesului la teren, anterior obținerii autorizației de construire.
- Art. 21 Să plătească pe toată durata concesiunii, redevența, impozitul și taxa pe teren, datorate bugetului și să înscrie concesiunea în cartea funciara.

## OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art. 22 Să pună la dispoziția concesionarului terenul, pe bază de proces verbal de predare – primire, în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de concesiune.

Art. 23 Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

## VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 24 Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu preaviz de 30 zile adresat de a elibera terenul;
- c) prin acordul părților;
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului de către concesionar, ca urmare a imposibilității exploatării bunului, cu un preaviz de 30 zile;
- e) alte situații expres prevăzute de lege sau prezentul contract.

Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare.

Art. 25 Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

Art. 26 Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului concesionat, fără obținerea acordului concedentului,
- b) a subînchiriat în tot sau în parte terenul, fără obținerea acordului concedentului;
- c) a cedat folosința terenului unor terți;
- d) a folosit terenul împreună cu terți ( prin subconcesionare, asociere pentru exploatare, etc.) fără acordul scris al concedentului;
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv penalitățile de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive. Această situație de încetare a contractului conduce la eliberarea terenului, pe cale administrativă.
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, și fără intervenția instanței de

judecată.

## VIII. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

Art. 27 Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu, paza obiectivului și cele privind P.S.I pe toată durata concesiunii.

## IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 28 Litigiile, de orice fel, care decurg din executarea contractului de concesiune, se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care, acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente teritorial și material.

## X. ALTE CLAUZE

Art. 29 Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face cu acordul părților, în condițiile legii.

Art. 30 Forța majoră, așa cum este definită prin lege, apără de răspundere partea care o invocă, comunicarea se face celeilalte părți în 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Art. 31 Procesul verbal de predare primire amplasament, documentația de atribuire- caietul de sarcini, H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ precum și C.U. nr. \_\_\_\_\_, constituie anexă la prezentul contract.

Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**CONCEDENT**

**CONCESIONAR**