



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HARGHITA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI**  
**MIERCUREA – CIUC**

**HOTĂRÂREA Nr. 274/2020**

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Stadion nr.1-3**

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința extraordinară din data de 7 octombrie 2020;

Având în vedere propunerea de concesiune nr.12921/30.06.2020 depusă de Asociația Football Klub Csikszereda prin care solicită concesiunea unui teren cu suprafață totală de 421 mp, situat în str. Stadion nr.1-3, pentru construire tribună și complex sportiv;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Füleki Zoltán Ladislau cu nr. /02.10.2020 și Raportul de specialitate nr. 147831/02.10.2020 întocmit de Biroul evidența și administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc, prin care propune adoptarea hotărârii cu privire la concesiunea prin licitație publică a unui teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Stadion nr.1-3, necesar pentru construire tribună și complex sportiv, respectiv Certificatul de urbanism nr.346/23.07.2020;

Pe baza rapoartelor comisiei pentru:

- administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;
- studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură, administrarea domeniului public și privat;

Având în vedere Hotărârea Guvernului nr.1351/2004 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, modificată și completată la anexă de Hotărârea Guvernului nr.299/2010 - poziția nr.291;

Ținând cont de Hotărârea nr.6/2008 a Consiliului Local Miercurea-Ciuc, privind însușirea listei de inventar, reactualizată, cu bunurile care alcătuiesc domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Hotărârii Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr.245/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal în scopul „Construire tribună și complex sportiv la Stadionul Municipal” din municipiul Miercurea Ciuc;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr.115/2017 privind aprobarea redevenței minime anuale de concesiune a terenurilor de pe raza administrativ teritorială Miercurea-Ciuc, diferențiată pe categorii și zone de încadrare, modificată prin Hotărârea nr.133/2017, precum și prevederile Hotărârii nr.329/2016 privind aprobarea încadrării pe zone a terenurilor din intravilanul și extravilanul municipiului Miercurea-Ciuc,

Ținând cont de art.78, art.78<sup>1</sup>, art.81 alin.(1) din Legea nr.69/2000 legea educației fizice și sportului, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordinului MAI nr.34/31.01.2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale a avizului privind încadrarea/neîncadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesiune a bunurilor proprietate publică,

Luând în considerare Avizul nr.2273PS/17.09.2020 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale privind obiectul de proprietate publică ce face obiectul concesiunii;

Luând în considerare Avizul nr. 2356 / 25.09.2020 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale privind obiectul de proprietate publică ce face obiectul concesiunii;

Ținând cont de Adresa ANAF – Administrația Județeană Finanțelor Publice Harghita nr.1462/22.01.2020 prin care comunică reprezentanții în licitațiile publice organizate în cursul anului 2020;

Potrivit prevederilor art.861 alin.(3), art.871-872 din Codul civil;

Având în vedere prevederile Legii nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, actualizată;

În temeiul art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.a), art.139 alin.(1), (3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a), precum art.297 alin.(1) lit.b), art.302-331, art.362 alin.(1), art.627 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** Se aprobă Studiul de oportunitate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, ca **anexa nr.1.**

**Art.2.** (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unui teren, în suprafață totală de 421 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str.Stadion nr.1-3, aflat în domeniul public al municipiului, înscris în Cărțile Funciare nr.67283 și 62448 a localității Miercurea-Ciuc, pe o perioadă de 49 ani, în scopul construirii tribună și complex sportiv.

(2) Terenul propus pentru concesionare în suprafață totală de 421 mp este identificat, conform **anexei nr.2** - plan de situație a imobilului marcat, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Prețul de pornire este de 7 lei/mp/an.

**Art.3.** Se aprobă Caietul de sarcini, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, ca **anexa nr.3.**

**Art.4.** Se aprobă Contractul de concesiune, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, ca **anexa nr.4.**

**Art.5.** Se aprobă Documentația de atribuire, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, ca **anexa nr.4.**

**Art.6.** Se aprobă desemnarea comisiei de licitație cu următoarea componență:

Președinte: - viceprimar de resort

Membrii: - președintele comisiei buget, finanțe - consilier municipal  
- Botta Ladislau - din partea Biroului evidența patrimoniului  
- Salamon Ildikó - din partea Biroului evidența patrimoniului  
- Andrási Boglárka - reprezentant ANAF.

Membru supleant: Máthé Ildikó - din partea Compartimentului contabil financiar.

**Art.7.** Cu aducerea la îndeplinire se însărcinează viceprimarul municipiului Füleki Zoltán Ladislau, prin Biroul de evidența și administrare patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate a primarului municipiului.

**Art.8.** Prezenta hotărâre se va comunica:

- a) Instituției Prefectului județului Harghita;
- b) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc Füleki Zoltán Ladislau;
- c) Biroului de evidența și administrare patrimoniu;
- d) Compartimentului financiar contabil și control financiar de gestiune.

Președintele ședinței  
FÜLÖP ÁRPÁD ZOLTÁN

Contrasemnează pentru legalitate –  
Secretar general  
WOHLFART RUDOLF

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Stadion nr.1-3**

### **Capitolul I. OBIECTUL CONCESIONĂRII**

**Art.1.** Municipiul Miercurea-Ciuc are calitatea de proprietar.

**Art.2.** Obiectul prezentei concesiunii îl formează, următoarele terenuri:

- teren de 210 mp din CF nr.67283 Miercurea-Ciuc din totalul de 638 mp,

- teren de 211 mp din CF nr.62448 Miercurea-Ciuc din totalul de 740 mp.

Scopul concesiunii este construirea unei tribune și complex sportiv.

**Art.3.** Terenul destinat concesiunii, în suprafață totală de 421 mp identificat prin planul de situație a imobilului marcat, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Stadionului nr.1-3, este înscris în Cartea Funciară nr.67283 a localității Miercurea-Ciuc, respectiv Carte funciară nr.62448 a localității Miercurea-Ciuc, pe numele Municipiului Miercurea-Ciuc figurând în domeniul public al municipiului în evidența contabilă sub nr. Inventar P1052T, K3512.

### **Capitolul. II. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII**

**Art.4.** Motivele de ordin legislativ, economic financiar și sociale sunt următoarele:

În municipiul Miercurea Ciuc fotbalul tradițional are o istorie îndelungată, primul meci disputându-se în data de 30 iunie 1904 pe un teren viran din apropierea gării ferate. Aceasta este și data la care a luat naștere efectiv primul club din localitate sub denumirea de Football Klub Csíkszereda. Acest sport a fost cel care a unit tinerii comunității de-alungul deceniilor indiferent de statutul lor social, de apartenența confesională sau de grupul comunitar din care au făcut parte. Alături de echipa de seniori, tradițional exista o pepinieră numeroasă de copii și juniori.

În perioada recentă, un moment de cotitură nefavorabil s-a înregistrat la începutul anilor 2000, când – ca urmare refacerii gazonului de pe terenul central și a interdicției de utilizare un an după terminarea acestor lucrări – echipa de seniori a orașului a fuzionat cu echipa din Băile Tușnad, orașul Miercurea Ciuc rămânând pentru prima oară în îndelungata sa istorie fără echipă de seniori. Totuși continuitatea fotbalului nu a fost pus în pericol, la vremea respectivă activând încă o secție de juniori la Clubul Sportiv Școlar – Iskolás Sportklub Csíkszereda din Miercurea Ciuc.

Așadar, în ultimii ani actualul administrator al terenului central de fotbal, clubul sportiv de drept public CSM VSK VSK Csíkszereda Miercurea Ciuc nu a derulat programe și activități fotbalistice. Mai mult, deși în certificatul de identitate a acestui club public se află în continuare înscrisă ramura fotbal, această secția a clubului a devenit inactivă odată cu transferarea activității în cadrul Asociației Football Klub Csíkszereda Miercurea Ciuc. Mai mult, clubul sportiv de drept public CSM VSK VSK Csíkszereda Miercurea Ciuc nu are în prezent suficient personal pentru a asigura administrarea în conformitate cu cerințele vremii a terenului central de fotbal, ținând cont de faptul că pentru a se asigura calitatea suprafeței de gazon aferent terenului central acesta trebuie întreținut cu caracter permanent, concomitent cu întreținerea suprafețelor învecinate cu iarbă (spatele porților, terenurile situate în imediata vecinătate), construirea tribună și complex sportiv. Astfel, prin concesiunea terenului, se urmărește ca cheltuielile de investiție: construire tribună și de complex sportiv nu să greveze nici-un fel bugetul local.

Astfel, prin concesiune se va asigura ridicarea standardelor de calitate privind sportul de masă și de performanță la nivelul municipiului Miercurea Ciuc, modernizarea și dezvoltarea bazei sportive purtând premisele atractivizării mișcării sportive în general și a fotbalului în special în rândul copiilor

și tinerilor. Mobilizarea acestora din mirajul lumii virtuale a calcualtoarelor și telefoanelor mobile spre mișcarea în aer liber prin intermediul fotbalului este nu numai un pas spre sănătate, dar și un important salt spre educația comunitară prin sport, și la întărirea solidarității sociale la nivelul municipiului Miercurea Ciuc. Acest demers este garantat de faptul că fotbalul, deși s-a schimbat foarte mult ca nivel și dinamism în ultimul secol, a rămas mișcarea care poate uni tinerii comunității indiferent de statutul lor social, de apartenența confesională sau de grupul comunitar din care făc parte. Sportul, prin efortul colectiv al forurilor de specialitate și a administrației publice centrale și locale responsabile trebuie să-și prezerve calitatea de integrator social, astfel prin drin darea în concesiune a terenului pentru construire tribună și complex sportiv, se dorește să facă un pas important în acest sens.

### **Capitolul III. DURATA CONCESIONĂRII**

**Art.5.** Terenul, în suprafață de 421 mp, din str. Stadion nr.1-3, situat în teritoriul administrativ al municipiului Miercurea-Ciuc se concesiunează pentru o durată de 49 ani.

### **Capitolul IV. ELEMENTE DE PREȚ**

**Art.6.** Prețul de pornire este de 7 lei/mp/an, conform calcului redevenței pentru suprafețele de teren construibile.

Potrivit art.17 din Legea nr.50/1991 actualizată, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului, în condiții de piață.

Dat fiind faptul că atât terenul de fotbal propriu-zis, cât și terenurile limitrofe aferente funcționării acesteia sunt încadrate de către Planul de Urbanism General al municipiului Miercurea Ciuc la categoria VS – zonă verde cu rol de complex sportiv, imobilele teren ce fac obiectul prezentei concesiuni au fost în încadrate de HCL nr.329/2016 în zona D.

La stabilirea valorii de piață se are în vedere valorile cuprinse în evaluarea Camerei Notarilor publici Târgu Mureș, prin care s-a stabilit valoarea de piață pentru imobilele teren situate în intravilanul municipiului Miercurea Ciuc pe anul 2020 după cum urmează:

Zona din intravilan	Valoarea de piață/mp
A	69 Ron
B	58 Ron
C	40 Ron
D	29 Ron

Așadar, așa cum rezultă din tabelul de mai sus pentru zona D **valoarea de piață a imobilelor teren în municipiul Miercurea Ciuc este de 29 Ron/mp.**

În condițiile prevederilor art.17 din Legea Legea 50/1991 actualizată, respectiv luând în considerare rezultatul licitației publice din 20 decembrie 2018 având obiect teren din str. Stadion nr.1-3 (terenul de fotbal central, cele două terenuri în formă de semicerc din spatele porților, etc.) limita minimă a prețului concesiunii propus este de 7 Ron/mp/an.

Dat fiind considerentele de mai sus, propunem Consiliului Local al municipiului Miercurea Ciuc **aprobarea redevenței de 7 Ron/mp/an** pentru întreaga suprafață a imobilului teren ce face obiectul contractului de concesiune. Decizia finală privind aprobarea redevenței aparține Consiliului Local al municipiului Miercurea Ciuc.

**Art.7.** Modul de achitare a redevenței va fi stabilit în contractul de concesiune.

## **Capitolul V. INVESTIȚII DE REALIZAT**

**Art.8.** Terenul va fi folosit în scopul construirii tribună și complex sportiv, în conformitate cu prevederilor regulamentelor FRF și UEFA, pe bază de autorizație de construire, cu menținerea destinației de bază sportivă.

**Art.9.** Imobilul va fi utilizat de către concesionar pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituite, în deplină proprietate, libere de orice sarcini proprietarului.

**Art.10.** Prin contactul de concesiune concedentul obligă concesionarul ca pe lângă păstrarea destinației și menținerea în stare de funcționare a bazei sportive să se angajeze în privința dezvoltării și modernizării treptate a acesteia, respectiv întreținerea, administrarea acestuia.

**Art.11.** Necesitatea avizelor legale:

Întrucât terenul ce face obiectul studiului de oportunitate nu se situează în interiorul unei arii naturale protejate, nu se impune solicitarea avizului obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

## **Capitolul VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHEIERE A CONTRACTULUI**

**Art.12.** După aprobarea Studiului de oportunitate de către consiliul local, se publică anunțul privind organizarea licitației publice.

**Art.13.** Termenul minim de predare a ofertelor, este de 20 de zile calendaristice începând cu data publicării anunțului licitației publice deschise.

**Art.14.** Contractul de concesiune se încheie după împlinirea de 20 de zile calendaristice de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, în conformitate cu legea română.

## **Capitolul VII. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII**

**Art.15.** Procedura de locațiune propusă se desfășoară prin licitație publică prin care orice persoană fizică autorizată și/sau persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

**Art.16.** Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.17.** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, în caz contrar concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, se va anula procedura de licitație.

**Art.18.** Concedentul va asigura pe suport hârtie obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens. Documentația de atribuire costă 25 lei.

**Președintele ședinței  
FÜLÖP ÁRPÁD ZOLTÁN**

**Contrasemnează pentru legalitate –  
Secretar general  
WOHLFART RUDOLF**

**CAIET DE SARCINI**  
**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren, situat în municipiul**  
**Miercurea-Ciuc, str. Stadion nr.1-3**

**Capitolul I.**  
**DISPOZIȚII GENERALE**

**Art.1.** Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat pe baza legislației în vigoare, având ca temei legal Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.2.** Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini se aprobă prin hotărâre a consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc.

**Art.3.** Concesionarea terenului în suprafață totală de 421 mp, situat în str.Stadion nr.1-3, se aprobă pe baza studiului de oportunitate al concesiunii prin hotărâre a consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc.

**Capitolul II.**  
**OBIECTUL CONCESIUNII**

**Art.4.** Municipiul Miercurea-Ciuc are calitatea de concedent.

**Art.5.** Obiectul prezentei concesiuni îl formează, următoarele terenuri:

- teren de 210 mp din CF nr.67283 Miercurea-Ciuc din totalul de 638 mp,
- teren de 211 mp din CF nr.62448 Miercurea-Ciuc din totalul de 740 mp.

Scopul concesiunii este construirea unei tribune și complex sportiv.

**Art.6.** Terenul destinat concesiunii, în suprafață totală de 421 mp identificat prin planul de situație a imobilului marcat, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Stadionului nr.1-3, figurează în domeniul public al municipiului.

**Capitolul III.**  
**MOTIVAȚIA CONCESIUNII**

**Art.7.** Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea obiectivului sunt următoarele:

Motivația de ordin economic:

- administrarea eficientă a domeniului public al municipiului Miercurea-Ciuc pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și a nevoii de mobilizare a surselor de a menține scopul destinației imobilului privind caracterul social, cultural, distractiv, profitabil;

Motivația pentru componența financiară:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea obiectivului concesionat.

- concesionarul va achita concedentului, în contravaloarea obiectivului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a obiectivului concesionat, în sarcina concesionarului ( inclusiv cele de mediu)

Motivația pentru componenta socială:

- crearea unui climat care să atragă cetățenii, să aibă un impact pozitiv asupra comunității.

Motivația pentru componenta de mediu:

- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

#### **Capitolul IV.**

#### **DURATA CONCESIUNII**

**Art.8.** Terenul, situat în str.Stadion nr.1-3, se concesiunează pentru o durată de 49 de ani.

#### **Capitolul V.**

#### **REGIMUL BUNURILOR**

**Art.9.** Terenul situat în str. Stadion nr.1-3, care constituie proprietatea concedentului, va fi administrat și exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acestea rămânând proprietatea concedentului și urmând a fi restituit de concesionar la expirarea/încetarea contractului de concesiune.

**Art.10.** La expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate.

Concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

**a) bunurile de retur** – bunurile care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii: teren în suprafață de 421 mp.

**b) bunurile de preluare** – bunurile care pot reveni concedentului la expirarea contractului de concesiune, în măsura în care aceasta își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată conform procedurilor legale. Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut concesionarului în urma unor investiții: tribună și complex sportiv și au fost utilizate de către aceasta pe durata concesiunii.

**c) bunurile proprii** – bunurile care au aparținut concesionarului și care au fost folosite de către aceasta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit.b).

#### **Capitolul VI.**

#### **REDEVENȚA ȘI GARANȚII FINANCIARĂ**

**Art.11.** Redevența minimă anuală va fi .. lei/mp/an, care se achită în două rate, până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie, prin ordin de plată în contul proprietarului nr.RO82TREZ35121A300530XXXX deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc sau în numerar la casieria Municipiului Miercurea Ciuc.

**Art.12.** Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 1 % pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere, începând cu ziua imediat următoare a scadenței și până la data realizării sumei datorate inclusiv conform art.1510 și art.1539 din Legea nr.287/2009 – Cod civil privitoare la executarea obligațiilor și conform art.184 alin.(2) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.13.** Nivelul majorării de întârziere va fi modificată în funcție de reglementările legale.

**Art.14.** Pentru recuperarea creanțelor se aplică prevederile art.2517 și a art.2524 din Legea nr.287/2009 – Cod civil privitoare la prescripția extinctivă.

**Art.15.** Garanția de participare la licitație a ofertantului declarat câștigător – concesionar va fi reținută pe tot parcursul derulării a contractului de concesiune.

**Art.16.** În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se încasează de către concesionar din garanția de plată a redevenței prevăzută la art.15.

**Art.17.** În situația încasării de către concedent a redevenței și a penalităților aferente din garanția de plată a redevenței, conform art.16, aceasta se va reconstitui de către concesionar în termen de 90 de zile de la notificarea primită de la concedent.

**Art.18.** În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator dovada:- taxei de procurare a documentației de atribuire și garanției de participare.

Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la o sumă fixă, reprezentând o cotă de 10% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare, care va fi depusă în numerar la caseria municipiului Miercurea-Ciuc.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 zile de la data adjudecării pe bază de cerere. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
- revocarea ofertei de către ofertanți după adjudecare atrage pierderea garanției de participare;
- în cazul neprezentării la licitația publică;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de evaluare pentru încheierea contractului.

## **Capitolul VII. CONDIȚII DE MEDIU**

**Art.19.** Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel, precum și menținerea mediului în condiții normale, utilizate de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personal.

**Art.20.** Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu.

## **Capitolul VIII. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI ȘI CONDIȚIILE INVESTIȚIEI**

**Art.21.** Terenul va fi folosit în scopul construirii tribună și complex sportiv pe bază de autorizație de construire și în conformitate cu prevederilor regulamentelor FRF și UEFA, cu menținerea destinației de bază sportivă.

**Art.22.** Prin contactul de concesiune concedentul obligă concesionarul ca pe lângă păstrarea destinației și menținerea în stare de funcționare a bazei sportive să se angajeze în privința dezvoltării și modernizării treptate a acesteia.

**Art.23.** Terenul va fi folosit conform destinației în baza contractului de concesiune.

**Art.24.** Terenul, situat în str. Stadion nr.1-3, va fi utilizat de către concesionar pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituite, în deplină proprietate, libere de orice sarcini concedentului.

**Art.25.** Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

## **Capitolul IX. CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI**

**Art.26.** Criteriile de valabilitate sunt următoarele documente:

- documentul care să ateste forma juridică a solicitantului (certificat de înregistrare, statut, act constitutiv etc.)
- împuternicire de reprezentare legală,
- fișa cu informații privind ofertantul,
- declarație,
- declarație de participare semnată de ofertant,
- certificat de atestare fiscală de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice, privind îndeplinirea la zi a obligațiilor exigibile de plată,



- certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea la zi la obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale,
- dovada achitării Caietului de sarcini în valoare de 25,00 lei,
- dovada achitării garanției de participare, reprezentând o cotă de 10% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare, care va fi depusă în numerar la caseria municipiului Miercurea-Ciuc, în valoare ..... lei.
- contractul de concesiune semnat.

**Art.27.** Oferta va fi redactată în limba română și va fi transmisă (depusă) până la data de ....., ora ....., riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta trebuie să fie semnat de către ofertant.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Ofertele vor fi înregistrate în ordinea primirii lor în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) condiții impuse (experiența similară) impusă de natura bunului concesionat;

În cazul în care există punctaje egale între ofertanți 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.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație s-au depus cel puțin 2 (două) oferte valabile.

În cazul în care nu s-a depus cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să organizeze o nouă licitație, la care procedura este valabilă și în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

## Capitolul X.

### CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

**Art.28.** Investiția va fi susținută numai din fondurile proprii ale concesionarului, neimplicând eforturi financiare din partea concedentului.

**Art.29.** Concedentul nu are obligația să garanteze în nici un fel obținerea fondurilor presupuse de realizarea investiției.

## Capitolul XI

### CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA

**Art.30.** Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă. Contractul de concesiune se încheie în termen maxim de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

**Art.31.** Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

**Art.32.** Concedentul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanentă a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

**Art.33.** În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, licitația publică se anulează, iar el pierde garanția depusă pentru participare, concedentul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate și caietul de sarcini.

**Art.34.** Obiectul contractului de concesiune nu poate fi vândut sau subconcesionat, subînchiriat în tot sau în parte, unei alte persoane fizice sau juridice. Se interzice constituirea dreptului de uzufruct, să încheie contract de asociere în participațiune în care să aibă calitate de asociat pasiv, respectiv să aducă ca aport la capitalul unei societăți comerciale bunul concesionat.

**Art.35.** Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune,
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionator, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective al concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

**Președintele ședinței  
FÜLÖP ÁRPÁD ZOLTÁN**

**Contrasemnează pentru legalitate –  
Secretar general  
WOHLFART RUDOLF**

## Anexa nr.4 la Hotărârea nr. 274/2020

### CONTRACT DE CONCESIUNE NR. /2020

Încheiat azi , ..... 2020

#### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie între:

**1. MUNICIPIUL MIERCUREA-CIUC**, cu sediul în Miercurea – Ciuc, p-ța Cetății nr.1, având cont nr. RO82TREZ35121300205xxxxx deschis la Trezoreria Miercurea – Ciuc și cod fiscal 4245747, reprezentat prin ..... primar, ..... – Director economic, în calitate de **CONCEDENT** și

**2. ....** cu sediul social în Miercurea Ciuc, Str..... nr. ...., înregistrată în Registrul Comerțului la nr. ...., CUI. ...., reprezentat de ..... – Administrator, în calitate de **CONCESIONAR**.

Prezentul contract se încheie în temeiul OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ținând cont de administrarea eficientă domeniului public al municipiului Miercurea-Ciuc, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, luând în considerare prevederile Hotărârii Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr. /2020 precum și procesul verbal de licitație nr. .... din ...2020.

#### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.1.1.** Obiectul contractului constituie concesionarea unui teren, în suprafață totală de 421 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Stadion nr.1-3, aflat în domeniul public al municipiului, după cum urmează:

- teren de 210 mp din CF nr.67283 Miercurea-Ciuc din totalul de 638 mp,
- teren de 211 mp din CF nr.62448 Miercurea-Ciuc din totalul de 740 mp.

**Art.1.2.** Terenul destinat concesionării, în suprafață totală de 421 mp identificat prin planul de situație a imobilului marcat, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Stadionului nr.1-3, figurează în domeniul public al municipiului, în evidența contabilă sub nr. Inventar P1052T, K3512.

**Art.1.3.** Terenul va fi folosit în scopul construirii tribună și complex sportiv, în conformitate cu prevederilor regulamentelor FRF și UEFA, cu menținerea destinației de bază sportivă.

**Art.2** Terenul precizat la art.1 se predă de către concedent către concesionar, pe bază de proces verbal de predare - primire, care face parte integrantă din prezentul contract.

**Art.2.1** În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

**a) bunurile de retur** – bunurile care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii: teren în suprafață de 421 mp.

**b) bunurile de preluare** – bunurile care pot reveni concedentului la expirarea contractului de concesiune, în măsura în care aceasta își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată conform procedurilor legale. Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut concesionarului în urma unor investiții: tribună și complex sportiv și au fost utilizate de către aceasta pe durata concesiunii.

**c) bunurile proprii** – bunurile care au aparținut concesionarului și care au fost folosite de către aceasta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit.b).

### III. DURATA CONCESIUNII

**Art. 3** Contractul de concesiune se încheie începând din data de ....., pe o perioadă de 49 ani, conform Hotărârii nr..../2020 al Consiliului Local al Municipiului Miercurea-Ciuc.

### IV. PREȚUL CONCESIUNII

**Art. 4** Redevența anuală a concesiunii este de ..... lei, perioada prevăzută în art.3 din prezentul contract, achitabilă semestrial, în lei.

### V. MODALITATEA DE PLATĂ

**Art.5.1** Suma prevăzută la art.4 se achită în două rate, până la data de **31 martie** respectiv **30 septembrie**, prin ordin de plată, în contul concedentului nr.RO82 TREZ 3512 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Miercurea – Ciuc, sau în numerar la casieria Primăriei, la parter.

**Art. 5.2** Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 1 % pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere, începând cu ziua imediat următoare a scadenței și până la data realizării sumei datorate inclusiv, conform art.1510 și art.1539 din Legea nr.287/2009 – Cod civil privitoare la executarea obligațiilor și conform art.184 alin.(2) din Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.5.3.** Pentru recuperarea creanțelor se aplică prevederile art. 2517 și a art. 2524 din Legea nr.287/2009 – Cod civil privitoare la prescripția extinctivă.

### VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

**Art. 6.1** Obligațiile concedentului:

- a) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- b) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

**Art. 6.2** Obligațiile concesionarului:

- a) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea prevăzută în ofertă și în modul stabilit în contractul de concesiune.
- b) Responsabilitatea pentru îndeplinirea tuturor sarcinilor și condițiilor referitoare la problemele de protecția mediului rezultate în urma executării investiției îi revine concesionarului.
- c) Concesionarul se obligă că în termen de 30 de zile de la semnarea contractului să înregistreze contractul de concesiune în cartea funciară.
- d) Concesionarul se obligă să nu schimbe destinația obiectivului ce face obiectul prezentului contract.
- e) Concesionarul se obligă să nu constituie ipotecă în favoarea terțelor persoane fizice sau juridice cu privire la terenul ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea prevăzută la art.8.1. cap. VIII din prezentul contract.
- f) Concesionarului îi este interzis să subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane fizice sau juridice, obiectul concesiunii, sau să vândă terenul concesionat. Se interzice constituirea dreptului de uzufruct, să încheie contract de asociere în participațiune în care să aibă calitate de asociat pasiv, respectiv să aducă ca aport la capitalul unei societăți comerciale bunul concesionat.
- g) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului, să exploateze în mod direct bunul concesionat.
- (h) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul se obligă să restituie concedentului bunul de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini, dacă nu a intervenit prelungirea contractului, în condițiile legii. Sunt bunuri de retur: bunurile care constituie obiectul concesiunii, precum și bunuri care au rezultat din urma investițiilor.

- (i) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, stabilite prin contractul de concesiune, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.
- (j) Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă, - .... lei -, reprezentând 25% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate, pe seama contractantului în care scop se procedează astfel:
- (jj) În cazul depășirii cu 90 de zile scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se încasează de către concedent din garanția de plată a redevenței prevăzută la alin.j.
- (jjj) În situația încasării de către concedent a redevenței și a penalităților aferente din garanția de plată a redevenței, conform alin. jj., aceasta se va reconstitui de către concesionar în termen de 60 de zile de la notificarea concedentului.
- (k) Concesionarul este obligat să continue folosirea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art.7.1 alin.c) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.
- (l) Concesionarul va prelua, iar la încetarea contractului de concesiune, va preda, terenul, ce face obiectul concesiunii pe bază de proces-verbal.
- (m) Concesionarul se obligă să realizeze obiectul prevăzut la Cap.II art.1. în conformitate cu normele în vigoare pentru realizare unor obiective de investiții, precum și a altor acorduri apărute conform prevederilor Legii nr.50/1991, republicat, cu modificările și completările ulterioare.
- (n) Concesionarul se obligă concesionarul la păstrarea destinației și menținerea în stare de funcționare a bazei sportive să se angajeze în privința dezvoltării și modernizării treptate a acesteia.
- (o) Concesionarul se obligă să achite taxa pe teren și taxa pe imobil, dacă este cazul, conform legislației în vigoare.
- (p) Concesionarul să asigure responsabilitățile impuse de Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare și Ordinul nr.163/2007 Normele generale de apărare împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;

## **VII. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **Art.7.1 Drepturile concedentului:**

- a) Concedentul are dreptul, pe durata contractului de concesiune, să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar.
- b) La încetarea contractului de concesiune, prin ajungere la termen, dacă este cazul, concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. Sunt bunuri de preluare, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către aceasta pe durata concesiunii. În termen de 30 de zile, concedentul este obligat să-și exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii.
- c) Concedentul are dreptul să modifice, în mod unilateral, partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale și bine justificate, legate de interes național sau local.
- d) Concedentul va preda, iar la încetarea contractului de concesiune, va prelua, terenul ce face obiectul concesiunii pe bază de proces-verbal.

### **Art.7.2 Drepturile concesionarului:**

- (a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul concesiunii.
- (b) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit prin contractul de concesiune.

## **VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.8.1** Rezilierea contractului de drept, fără somație, punerea în întârziere sau judecată, operează la schimbarea destinației terenului de către concesionar, la nerespectarea clauzelor

prevăzute la art. 6.2. lit. d, e și f al prezentului contract, pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

**Art.8.2** Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

## **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 9** Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații :

- Cu acordul părților.
- La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii.
  - În cazul în care terenul concesionat a fost restituit fostului proprietar sau moștenitorii acestuia pe baza reglementărilor în vigoare.
  - În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.
  - Se prevede distribuirea în mod echitabil între părți a pierderilor și beneficiilor ce rezultă în urma unei acțiuni sau a unei măsuri dispuse de o autoritate publică, respectiv unui caz fortuit sau unui caz de forță majoră.
  - În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.
  - În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărare, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea, la propunerea concedentului, se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.
  - În cazuri de forță majoră care exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea ca prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile.
  - La apariția și încetarea de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 3 zile, prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată cu confirmare de primire, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.
  - În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, menționând că nici una din părți nu va putea pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.
  - În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract.

## **X. CLAUZE SPECIALE**

**Art.10.1** În cazul înstrăinării construcției, concesionarul se obligă să anunțe, în scris, în termen de 15 zile, concedentul-proprietar al bunului.

**Art.10.2** Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției pentru realizarea căreia el a fost constituit (conform art.41 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată), cu acordul părților, iar noul concesionar se obligă să respecte clauzele prezentului contract de concesiune.

## **XI. LITIGIILE**

**Art.11.1** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

**Art.11.2.** Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

**Art.11.3.** Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

## **XII. NOTIFICĂRI**

**Art.12.1** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

**Art.12.2** Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

**Art.12.3** În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va transmisă, prin scrisoarea recomandată, cu confirmarea de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal, primitor pe această confirmare.

**Art.12.4** Comunicările dintre părți se pot face și prin telefon, fax, poștă electronică, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă comunicările se trimit prin telex, telefax, sau e-mail ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

**Art.12.5** Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **XIII. DISPOZIȚII FINALE**

**Art.13.1** Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul scris al părților, prin act adițional.

**Art.13.2** Fac parte integrantă din contract procesul-verbal de predare – primire.

**Art.13.3** Prezentul contract va intra în vigoare de la .....2020.

**Art.13.4** Prezentul contract s-a încheiat în limba română în 4 exemplare, 2 exemplare pentru concesionar și 2 exemplare pentru concedent.

**CONCEDENT**

**CONCESIONAR**

**Președintele ședinței  
FÜLÖP ÁRPÁD ZOLTÁN**

**Contrasemnează pentru legalitate –  
Secretar general  
WOHLFART RUDOLF**

## Anexa nr.5 la Proiectul de Hotărârea nr. 274/2020

### DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune

Proprietar: Municipiul Miercurea-Ciuc.  
Adresa: 530110 Miercurea-Ciuc, P-ța Cetății nr.1, județul Harghita  
Cod fiscal 4245747  
Contact: **Telefon: 00-40-266-315120, interior 119; 0743-040 500**

**Fax: 00-40-266-371165, E-mail: [primaria@miercureaciuc.ro](mailto:primaria@miercureaciuc.ro), [salamonildiko@szereda.ro](mailto:salamonildiko@szereda.ro)**

Ofertanții interesați pot participa la licitația publică organizată în conformitate cu:

- prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- administrarea eficientă domeniului public al municipiului Miercurea-Ciuc, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr..../2020, adoptată în acest sens;

#### **Desfășurarea licitației**

Licităția publică pentru concesiunea prin licitație publică a imobilului – teren situat în zona centrală a municipiului Miercurea Ciuc, va avea loc în ziua de .....**2020, ora 12** la sediul Municipiului Miercurea - Ciuc.

Ofertanții vor transmite ofertele la sediul municipiului din P-ța Cetății nr.1, până la .....**2020 ora 11.00.**

Anunțul pentru licitația publică va fi publicat 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 și afișat la sediul municipiului Miercurea-Ciuc.

Anunțul de licitație va fi trimis spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Organizatorul licitației are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, iar organizatorul 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. Totodată va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire. Răspunsul la orice clarificare se transmite cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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 de 5 zile, 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.

Ora limită pentru depunerea ofertelor este ora **11,00** în ziua de .....**2020 la registratura Primăriei Miercurea Ciuc.**

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

#### **Protecția datelor**

Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv,



dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

### **Comisia de evaluare**

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

### **Participanții la licitația publică**

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică autorizată sau persoană juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate 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.

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.

### **Reguli privind oferta**

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, 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.

**Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- documentul care să ateste forma juridică a solicitantului sau carte de identitate în cazul persoanelor fizice (certificat de înregistrare, statut, act constitutiv etc.)
- împuternicire de reprezentare legală,
- fișa cu informații privind ofertantul -ANEXA 4.1.,
- declarație - ANEXA 4.2. ,
- declarație de participare semnată de ofertant - ANEXA 4.3.,
- certificat de atestare fiscală de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice, privind îndeplinirea la zi a obligațiilor exigibile de plată,
- certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea la zi la obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale,
- dovada achitării Caietului de sarcini în valoare de 25,00 lei,
- dovada achitării garanției de participare, reprezentând o cotă de 25% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare, care va fi depusă în numerar la caseria municipiului Miercurea-Ciuc, în valoare ..... lei.
- contractul de concesiune semnat.

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

Odată cu documentele care se demonstrează condițiile de valabilitate (eligibilitate) autoritatea contractantă solicită documente suplimentare care demonstrează:

- capacitatea economică financiară prin depunerea bilanțului contabil pe anul precedent,
- documente care dovedesc activități/experiențe similare în activitățile pentru care se concesionează imobilul.

Aceste documente nu au caracter eliminatoriu, dar se punctează la evaluarea ofertei.

**Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă - anexa nr.4.4., se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

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.

### **Determinarea ofertei câștigătoare**

Președintele comisiei de evaluare verifică prezența tuturor membrilor, identitatea acestora, precum și îndeplinirea formalităților privind declarația pe propria răspundere privind compatibilitatea, imparțialitatea și confidențialitatea. Totodată președintele verifică mandatele și calitatea ofertanților prezenți sau a împuterniciților acestora.

Președintele declară deschisă ședința de licitație și procedează la verificarea integrității plicurilor exterioare.

Președintele procedează la desigilarea pe rând a fiecărui plic exterior cuprinzând documentele de eligibilitate și la verificarea împreună cu membrii comisiei de evaluare a existenței și a validității documentelor solicitate prin documentația de atribuire a contractului de închiriere.

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.

După semnarea procesului-verbal 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.

Raportul se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criterii. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) condiții specifice (experiența similară) impuse de natura bunului concesionat.

Evaluarea ofertelor se face astfel:

- a) - *cel mai mare nivel al redevenței – cel mai mare nivel al redevenței se acordă 40 de puncte din 100*  
- *celelalte oferte se punctează cu formula:*

$$\frac{\text{redevență ofertă}}{\text{redevență max}} \times 40 \text{ puncte}$$

- b) - *pentru cel mai mare profit demonstrat prin bilanțul contabil pentru anul precedent se acordă 35 de puncte din 100*

- *celelalte oferte se punctează cu formula:*

$$\frac{\text{profit ofertă}}{\text{profit max}} \times 35 \text{ puncte}$$

- c). - *pentru activități/experiență similară demonstrat pentru ultimii 3 ani se acordă 25 de puncte din 100*  
- *pentru activități/experiență similară demonstrat pentru ultimii 2 ani se acordă 15 de puncte din 100*  
- *pentru activități/experiență similară demonstrat pentru ultimii 1 ani se acordă 5 de puncte din 100*

Maximul puncte ce poate fi obținut este de **100 de puncte**.

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

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de valabilitate.

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 de lege.

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.

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

În cazul în care nu s-a depus cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să organizeze o nouă licitație, la care procedura este valabilă și în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează începând cu faza de anunț.

### **Comunicare rezultat de licitație**

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.

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.

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.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, respectiv ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

**Autoritatea contractantă poate încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării dezechetei de atribuire a contractului.**

### **Anularea procedurii de licitație**

Prin excepție 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.

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: transparență, tratamentul egal, proporționalitate, nediscriminare, libera concurență;

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 lit. a).

Încălcarea prevederilor privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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.

### **Încheierea contractului**

Contractul de concesiune cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului concesionat, potrivit specificului acestuia. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

### **Neîncheierea contractului**

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă, care se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

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.

În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, redevența poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

### **Radierea concesiunii**

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de concesiune, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de Consiliul local municipal Miercurea-Ciuc, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

### **Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:**

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
- revocarea ofertei de către ofertanți după adjudecare atrage pierderea garanției de participare, precum și suportarea altor despăgubiri;
- în cazul neprezentării la licitația publică;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului.

### **Contestația**

Ofertanții, în termen de 24 de ore, pot face contestații privind modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiune prin licitație publică.

În termen de 20 zile calendaristice de la primirea contestației organizatorul este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

Pentru soluționarea contestațiilor organizatorul va numi o comisie formată din 3 membri. Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor sunt numiți de către concedent prin dispoziție .

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte membrii comisiei de evaluare. Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație publică.

În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante .

**Președintele ședinței**  
**FÜLÖP ÁRPÁD ZOLTÁN**

**Contrasemnează pentru legalitate –**  
**Secretar general**  
**WOHLFART RUDOLF**