HOTĂRÂREA Nr. 158/2023

privind aprobarea studiului de oportunitate, precum și inițierea concesionării prin licitație publică a imobilului-teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihail Sadoveanu

Consiliul Local al Municipiului Miercurea-Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 25 mai 2023;

Analizând Referatul de aprobare al viceprimarului Bors Béla cu nr. 23986/03.05.2023, și Raportul de specialitate nr. 24008/03.05.2023 întocmit de Serviciul patrimoniu și comercial și Direcția de gospodărire urbană, prin care s-a propus aprobarea studiului de oportunitate precum și inițierea concesionării prin licitație publică a imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihail Sadoveanu;

Având în vedere Certificatul de urbanism nr. 216/31.03.2022 emis în scopul construirii parcare subterană;

Pe baza rapoartelor comisiilor:
- juridice,
- de urbanism,
- economice, servicii publice și comerț;

Având în vedere Hotărârea Guvernului nr. 1351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, modificată și completată la anexa prin Hotărârea Guvernului nr. 299/2010, poziția 5.

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

Având în vedere Avizul nr. 605PS/20.02.2023 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale referitor la neîncadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, comunicată prin Adresa nr. 141HR/02.03.2023, înregistrată la instituția noastră sub nr. 12100/02.03.2023 pentru parcare subterană;

Ținând cont de Avizul favorabil cu nr. 072-1/Z/2022 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Harghita din cadrul Ministerului Culturii, comunicată prin Adresa nr. 466/21.10.2022, înregistrată la instituția noastră sub nr. 59404/03.11.2022;

Având în vedere Hotărârea nr. 3/2023 privind aprobarea Planului de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Miercurea-Ciuc precum și a zonei Urbane Funcționale aferente, pentru perioada 2021-2030, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Hotărârea nr. 201/2021 privind aprobarea Regulametului de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a Municipiului Miercurea-Ciuc;

Ținând cont de Adresa nr. 8114/15.02.2023 a Comisiei de aplicare a Legii nr. 10/2001;

Având în vedere Adresa Agenției Naționale de Administrare Fiscală – Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Brașov nr. 457/11.01.2023, înregistrată la instituția noastră sub nr. 1436/11.01.2023, privind desemnarea persoanelor în comisia de evaluare din partea ANAF;

Având în vedere art. 13, alin. (1)-(3), art. 14 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 861 alin. (3) din Codul civil;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. b-d), alin. (4) lit.f), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. k) și n), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), și art. 196 alin. (1) lit. a), art. 287 lit.b), art. 297 alin. (1) lit. b), art. 308, art.

309 alin. (1) și alin. (5), 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 referitor la concesionarea imobilului, compus din teren, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihail Sadoveanu, aflat în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă inițierea concesionării prin licitație publică a imobilului, compus din teren cu o suprafață de 2.924 mp, în vederea realizării unei parcări subterane.

(2) Imobilul destinat concesionării, este înscris în Cartea funciară nr. 65203 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 65203, figurează pe lista domeniului public al municipiului Miercurea Ciuc – poziția nr. 5, având nr. inventar P7045 și valoarea de inventar de 773.670,00 lei.

(3) Nivelul minim al redevenței este de 6.277,49 euro/an.

Art. 3. Se aprobă Documentația de atribuire din Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art .4. Se aprobă modelul Contractului de concesiune din Anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă desemnarea D-lui András Hunor Jenő consilier municipal în comisia de evaluare. Componența comisiei de evaluare va fi stabilită prin dispoziția primarului.

Art. 6. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează administratorul public Dósa Szilárd, prin Serviciul patrimoniu și comercial din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Miercurea-Ciuc.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică:

a) Instituției Prefectului-Județul Harghita;
b) Primarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Korodi Attila;
c) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Bors Béla;
d) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc, doamna Sógor Enikő;
e) Administratorului public al municipiului Miercurea-Ciuc, domnul Dósa Szilárd;
f) Serviciului patrimoniu și comercial.

Președintele ședinței
TÓFALVI ÉVA

Contrasemnea[illegible]tru legalitate –
Secreta[illegible]ral
WOHLFA[illegible]OLF

Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 158 / 2023

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihail Sadoveanu

1. Cadrul legal:

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) - d), alin. (4) lit. f), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. k) și lit. n) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local Miercurea Ciuc are atribuții, printre altele și privind: dezvoltarea economico socială și de mediu a municipiului, gestionarea patrimoniului municipiului și gestionarea serviciilor de interes local.

Potrivit art. 287 lit. b) din același act normativ, exercitarea dreptului de proprietate publică se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, iar potrivit art. 297 alin. (1) lit. b), autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv concesionare.

2. Descrierea și identificarea bunului:

Obiectul prezentului Studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea unei posibile hotărâri a Consiliului Local Miercurea Ciuc în vederea concesionării imobilului, compus din teren intravilan, categoria de folosință: drum-parcare, situat în municipiul Miercurea Ciuc, str. Mihail Sadoveanu fnr., aflat în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc.

Acest imobil teren are o suprafață de 2.924 mp, fiind intabulat în Cartea funciară nr. 65203 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 65203, având nr. inventar P7045 și valoarea de inventar de 773.670,00 lei.

Imobilul susmenționat este întabulat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita-Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Miercurea Ciuc, fiind liber de orice sarcini, atât scriptic cât și faptic.

Conform Adresei nr. 8114/15.02.2023 a Comisiei de aplicare a Legii nr. 10/2001, imobilul nu face obiectul unei notificări formulate în baza Legii nr. 10/2001.

Imobilul este amplasat în centrul orașului sub adresă poștală din strada Mihail Sadoveanu fără număr, căi de acces rutier direct din str. Mihail Sadoveanu.

Potrivit Certificatului de urbanism nr. 216/31.03.2022 emis în scopul "Construirii parcării subterane", terenul se încadrează în zona SZCP 01a Centru – Centru nou, conform Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent PUG al municipiului aprobat cu HCL nr. 376/2018 și pentru lucrări de construire se vor respecta prevederile Regulamentului Local zona SZCP 01a Centru- Centru nou anexa 1- utilizări admise, anexa 2 – parcări, prevederile avizului Comisiei Zonale a Monumentelor Istorice.

3. Motive:

În fapt prezintăm următoarele:

Problema insuficienței parcărilor din municipiu și dificultățile cu care se confruntă cetățenii în acest sens este una existentă și invocată în mod permanent de cetățeni pe toate forurile. Potrivit documentelor strategice ale Municipiului Miercurea-Ciuc, problema parcărilor este o problemă urgentă și tratată în cadrul acestora.

Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană al Municipiului Miercurea-Ciuc precum și a Zonei Urbane Funcționale aferente, 2021-2030 constată existența problemei legate de sistemul de parcări din Municipiu, bazându-se pe sondajul realizat pentru elaborarea acestuia, sondaj realizat în rândul cetățenilor. Concluziile acestui sondaj arată că principala problemă în privința dezvoltării locale este problema transportului și a parcării, constatând de asemenea că

programele de transport și de parcare ar trebui să fie cu siguranță o prioritate în viitoarele planuri de dezvoltare a municipiului.

Planul de Mobilitate Urbană Durabilă al Municipiului Miercurea Ciuc și al Zonei Urbane Funcționale aferente menționează problemele legate de sistemul de parcări ca fiind caracteristică majorității orașelor țărilor membre UE. Potrivit acestui document, statisticile din Uniunea Europeană arată că 70% din populația Uniunii se concentrează în orașe. Faptul că această tendință de dezvoltare generează o solicitare importantă privind circulația, conduce la efecte negative considerabile asupra calității vieții locuitorilor, cum sunt:

- permanentizarea problemelor legate de congestie și parcare;
- pierderea atractivității modurilor de transport alternative din cauza direcției greșite în care

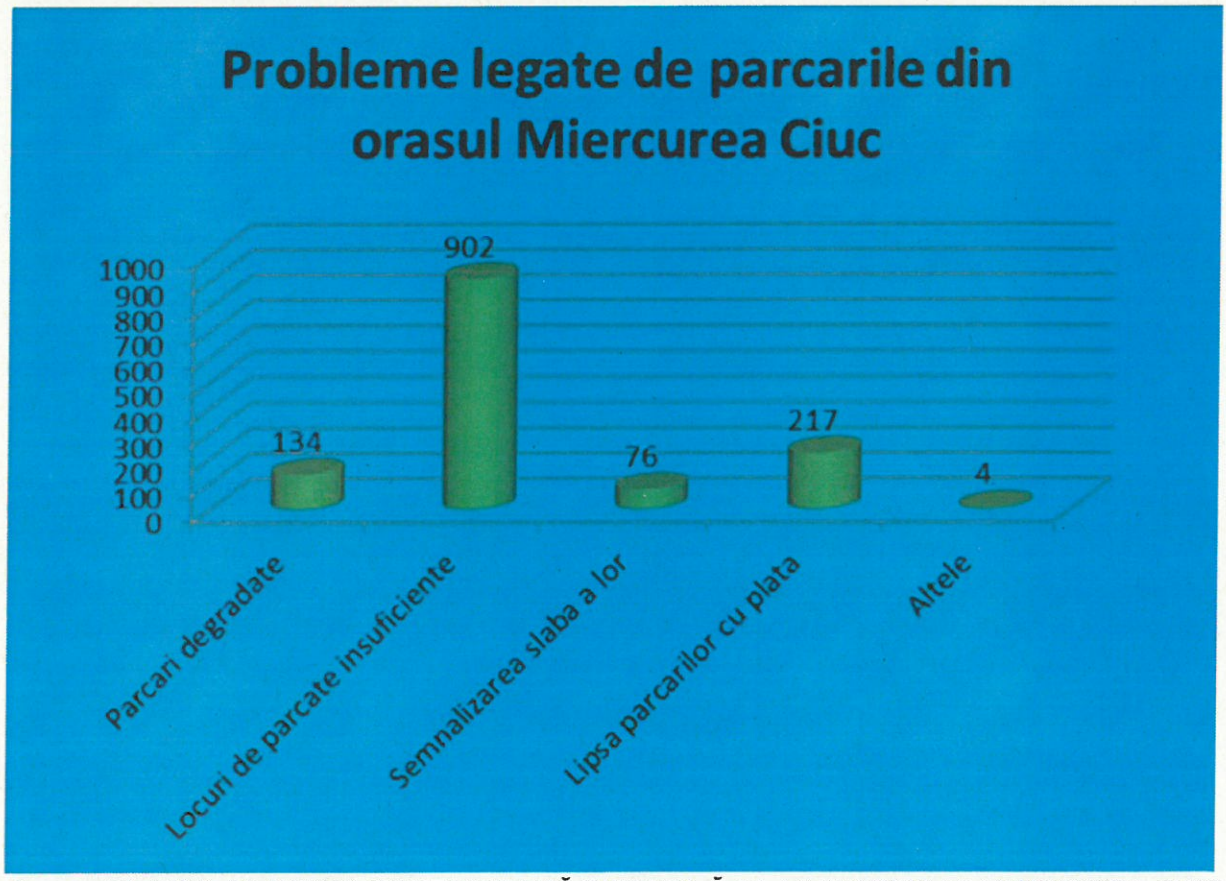
evoluează sarcinile privind circulația;

- creșterea poluării fonice și atmosferice;
- creșterea sau invariabilitatea numărului de accidente rutiere din zonele urbane.

În municipiul Miercurea-Ciuc în timpul săptămânii sunt predominante deplasările cu autoturismul (41, 84%) și deplasările pe jos (34,30%).

Potrivit studiului, problemele legate de congestie și parcări reprezintă cea mai mare problemă în timpul deplasărilor în municipiul Miercurea-Ciuc, cel mai mare procent din persoanele intervievate semnalând ca principală problemă întâlnită în timpul deplasărilor, parcările pentru autoturisme (33, 8%).

Cei mai mulți respondenți au identificat ca principale probleme legate de parcări, insuficienta locurilor de parcare (67,66%), lipsa locurilor de parcare cu plată (16,27%), precum și degradarea acestora (10,05%).



Sursa: PLANUL DE MOBILITATE URBANĂ DURABILĂ AL MUNICIPIULUI MIERCUREA CIUC ȘI AL ZONEI URBANE FUNCȚIONALE AFERENTE

Conform aceluiași studiu în 2016 au existat 1974 locuri de parcare în zone delimitate, iar numărul de autoturisme a crescut foarte mult în ultimii ani, o familie deținând chiar mai multe autoturisme personale. Sistemul de parcare cu plată momentan nu funcționează, urmează reorganizarea sistemului în viitorul apropiat și introducerea unui sistem de parcare cu plată.

Problema cea mai mare a parcărilor s-a constatat în zona centrală, în zona străzii Kossuth Lajos, una dintre cauzele acestuia fiind că în centrul orașului sunt concentrate amplasamentele care zilnic generează un important trafic, serviciile accesate în mod regulat, servicii de sănătate, instituții de învățământ, respectiv o parte importantă a activității recreaționale.

Căutările îndelungate ale unui loc de parcare în centrul orașului au un efect negativ pe mai multe planuri, inclusiv asupra mediului înconjurător, cauzând poluare adițională.

Parcările stradale, intrarea sau ieșirea autoturismelor din locurile de parcare de pe stradă, precum și densitatea vehiculelor parcate pe stradă reprezintă un potențial risc și pentru biciclişti, bicicleta fiind o alternativă îndrăgită dar și viabilă la autoturismele proprii.

Cu toate că în Miercurea-Ciuc momentan foarte mulți utilizează autoturismele proprii, locuitorilor orașului alăturându-se totodată și locuitorii din Zona Metropolitană, soluția ideală pentru transportul urban este asigurarea intermodalității, deoarece în mod evident, participanții la trafic utilizează mai multe moduri de transport, niciunul nefiind exclusiv pieton, ciclist sau automobilist. Scopul este ca fiecare să aleagă tipul de deplasare cel mai convenabil și să poată să le combine în mod preferențial. Iar pentru cei din localitățile învecinate și cei din zonele exterioare ale orașului, care folosesc autoturismul, trebuie asigurate puncte modale care asigură continuarea deplasării în mod confortabil și rapid, și care asigură alternative optime.

Centrul orașului trebuie să fie accesibil ușor pentru fiecare prin deplasare combinată. Pentru realizarea acestuia, este necesar ca parcarea în jurul centrului și în cele mai îndepărtate zone să fie reglementată prin zone diferențiate și prin soluții care încurajează schimbarea modului de deplasare, direct accesibile din parcări (puncte de parcare/colectare a bicicletelor comunitare, noi stații de autobuz, etc.).

Pentru a realiza un transfer ușor între autoturismul privat și transportul public, este dezirabil să se dezvolte o posibilitate de parcare în cadrul distanței corespunzătoare de mers pe jos de la transportul public. Potrivit Studiului de trafic al Municipiului Miercurea Ciuc, versiunea mai 2021, este recomandat ca facilitățile de parcare să fie furnizate la mai puțin de 100 m de punctele de oprire, astfel terenul propus spre a fi dat în concesiune în vederea realizării unei parcări subterane se situează la aprox. 100 m de la o stație de autobuz.

Locuri de parcare amenajate sau nou înființate în afara străzii, în construcții sub/supraterane, pentru reorganizarea spațiului public reprezintă o necesitate mai ales în zona centrală, de preferat într-o zonă care asigură și condițiile pentru continuarea deplasării pe o cale alternativă (bicicletă, transport public, etc).

Terenul propus spre a fi dat în concesiune la momentul actual îndeplinește funcția de parcare fără plată, însă modul de aranjare și amenajare nu permit o folosire eficientă a acestuia, problemele legate de parcare și staționare ineficientă fiind la ordinea zilei. O amenajare mai eficientă sub forma de parcare subterană ar permite găzduirea unui număr mai mare de autoturisme și ar contribui și la un aspect mai modern al zonei.

Nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei centrale a orașului, precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea pragului de civilizație și confortul a acestuia pentru o dezvoltare durabilă.

Impactul social și de mediu al proiectului este unul crescut, o astfel de investiție având efect imediat nu numai pentru locuitorii orașului, ci pentru toți locuitorii zonei Metropolitane care vizitează orașul în mod regulat, dar și pentru turiști și persoanele care tranzitează zona, prin efectele de reducere a poluării și îmbunătățirea condițiilor de trafic auto și pietonal din zonă. Proiectul ar contribui la o concentrare relativ densă de parcări care ar scuti drumurile din jur de

parcare, iar traficul pe drumuri ar fi mai rapid și s-ar putea forma piste de biciclete sau zone verzi în locul fostelor parcări, contribuind la un peisaj urban mai locuibil, centrat pe oameni.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții ar genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferentă imobilului concesionat, ca preț al concesiunii.

În concluzie, pe baza feedback-ului primit de la locuitorii orașului, parcarea este cea mai importantă problemă în transportul urban, iar pentru a rezolva această problemă trebuie făcute îmbunătățirile necesare în oraș: una este dezvoltarea unui sistem de parcare cu plată (în curs de realizare), iar cealaltă este crearea de noi locuri de parcare. Construcția de locuri de parcare implică un cost de investiție semnificativ pentru municipalitate, iar alternativa de atragere de capital privat pentru realizarea unei investiții de acest gen ar putea despovăra bugetul local.

Ținând cont de cele prezentate de mai sus propunem soluțiile oferite de OUG nr. 57/2019 privind administrarea și/sau valorificarea imobilului aflat în domeniul public prin concesionarea acestuia.

O posibilă destinație a imobilului ar putea fi ca parcare subterană, conform Certificatului de urbanism nr. 216/31.03.2022.

Prin Cererea de concesionare TCT Garage Harghita S.R.L. nr. 67975/30.12.2021 a solicitat analizarea posibilității de a pune la dispoziția societății, a unor terenuri pentru construirea și exploatarea pe termen lung a parcărilor de tip TCT în municipiul Miercurea-Ciuc. Pentru acest scop s-a identificat terenul cu destinația actuală de parcare în suprafață de 2.924 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihail Sadoveanu. Avizul favorabil cu nr. 072-1/Z/2022 a Direcției Județene pentru Cultură Harghita din cadrul Ministerului Culturii este emis pentru construirea unei parcări subterane pe terenul propus spre concesionare. Ca urmare Societatea revine cu Cererea de concesionare nr. 65837/07.12.2022 solicitând concesionarea terenului din zona str. Mihail Sadoveanu pentru realizare unei parcări subterane, asigurând mentenanța și supravegherea continuă a acestora.

Având în vedere cele prezentate considerăm oportun să se realizeze investiții care să rezolve o parte din neajunsurile pe care le întâmpină municipiul, cum ar fi construirea unei parcări subterane.

4. Nivelul minim al redevenței

Prețul minim de pornire a redevenței asupra imobilului se va stabili în baza art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, potrivit acestor dispoziții redevența minimă se calculează după următoarea formulă: Valoare inventar teren 2.924 mp – 773.670, 00 lei

Valoare teren 1 mp = 264,59 lei

Redevența minimă anuală: 773.670 lei : 25 ani = 30.946,80 lei/an

Redevența anuală în euro = 30.946,80 : 4,9298 lei (curs bnr la 03.05.2023) = 6.277,49.

5. Procedura utilizată pentru valorificarea imobilului și justificarea alegerii procedurii

Municipiul Miercurea-Ciuc exercită atribuții privind gestionarea patrimoniului municipiului, care se realizează prin hotărâre de consiliu local.

În vederea promovării exploatării a imobilului este oportun ca să fie valorificat prin concesionarea lui pe o durată mai mare.

Având în vedere cele relatate mai sus, pentru exploatarea imobilului și administrarea eficientă a domeniului public al municipiului Miercurea-Ciuc, respectiv pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, propunem demararea procedurii de valorificare a imobilului prin concesionarea acestuia, prin licitație publică, potrivit Regulamentului aprobat prin HCL nr. 201/2021, cu modificările și completările ulterioare.

6. Durata estimată a concesiunii

Concesionarea imobilului-teren, situat în str. Mihail Sadoveanu, se propune pentru o durată de 49 de ani.

7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Termenele pentru realizarea procedurii de concesionare se calculează conform prevederilor art. 303-331 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după aprobarea hotărârii de consiliu local referitor la concesionarea imobilului în cauză.

8. Avize:

Obiectivul concesiunii beneficiază de Avizul nr. 605PS/20.02.2023 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale referitor la neîncadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, comunicată prin Adresa nr. 141HR/02.03.2023, înregistrată la instituția noastră sub nr. 12100/02.03.2023 pentru parcare subterană.

Obiectivul concesiunii deține și Avizul favorabil cu nr. 072-1/Z/2022 emis de Direcția Județeană pentru Cultură Harghita din cadrul Ministerului Culturii, comunicată prin Adresa nr. 466/21.10.2022, înregistrată la instituția noastră sub nr. 59404/03.11.2022.

Președintele ședinței	**Contrasemnea[illegible]ru legalitate –**
TÓ[illegible]ALVI ÉVA	**Secretar[illegible]al**
	WOHLFAR[illegible]OLF

Anexa nr. 2 la Hotărârea nr. 158/2023

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune

Documentația de atribuire cuprinde următoarele elemente:

1) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

2) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;

3) caietul de sarcini;

4) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

5) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

6) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

7) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

1.Informații generale privind concedentul

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 224; 0743-040 500**
Fax: 00-40-266-371165,
E-mail:primaria@miercureaciuc.ro, salamonildiko@szereda.ro

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

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;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local Miercurea-Ciuc nr...../2023, privind aprobarea studiului de oportunitate, precum și inițierea concesionării prin licitație publică a imobilului-teren situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihail Sadoveanu.

Desfășurarea licitației

Licitația publică pentru concesionarea prin licitație publică a imobilului teren, situat în str. Mihail Sadoveanu, zona centrală a municipiului Miercurea Ciuc, va avea loc în ziua de .....**.2023, ora 12** la sediul Municipiului Miercurea - Ciuc.

Ofertanții vor transmite ofertele la sediul municipiului din P-ța Cetății nr.1, până la .....**2023 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 de internet a Municipiului Miercurea Ciuc, www.szereda.ro 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.

Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

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

b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

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 concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde 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 litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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 5 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, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificarea respective. 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 concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut de 5 zile lucrătoare, acesta din urmă are 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.

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 data de .....2023 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.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii începând cu anunțul de licitație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

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, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației. Componența comisie se aprobă prin dispoziție a primarului.

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 pentru documentația de atribuire, 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. Verificarea se face de comisie cu sprijinul Serviciului patrimoniu și comercial, prin aplicațiile Atlas și PatrimVen
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.

3: Caietul de sarcini

a) Informații generale privind obiectul concesiunii

Obiectul prezentei concesionări îl formează imobilul, compus din teren în suprafață de 2.924 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihail Sadovenu, județul Harghita. Imobilul este înscris în Cartea funciară nr. 65203 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 65203, figurează pe lista domeniului public al municipiului Miercurea Ciuc – poziția nr. 5, având nr. inventar P7045 și valoarea de inventar de 773.670,00 lei.

Scopul concesiunii este realizare parcare subterană, cu capacitate de min. 180 locuri (subteran și la nivelul terenului), asigurând mentenanța și supravegherea continuă a acestuia pe perioada valabilității contractului de concesiune.

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

Investiția constă în realizarea unei parcări subterane. Concedentul va pune la dispoziția concesionarului imobilul după semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrările pe cheltuiala sa.

Execuția lucrărilor:

1) Durata de execuție a lucrării se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale. Concesionarul are obligația de a obține autorizația de construire în maxim 12 luni de la data semnării contractului.
2) Se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentațiile de urbanism: proiecte, autorizații etc.
3) Concedentul își rezervă dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația să furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informațiile și detaliile solicitate.
4) Prin soluțiile adoptate concesionarul se va asigura protecția construcțiilor învecinate precum și protecția mediului.

Programul de execuție a lucrărilor:

1) Programul general de execuție a lucrărilor care face obiectul concesiunii se întocmește de către concesionar.

2) Recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numită de concesionar, vor fi invitați și reprezentanții concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc.)

b) Condiții generale ale concesiunii

Regimul bunurilor:

Imobilul situat în str. Mihail Sadoveanu, 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.

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** ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini. Astfel bunurile de retur se în două categorii: bunuri de retur propriu-zise (care au fost predate spre exploatare concesionarului) și bunuri de retur de investiție, care sunt rezultatul investițiilor concesionarului, fiind afectate realizării serviciului public pe parcursul executării contractului de concesiune;

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

Obligațiile concesionarului:

Obligațiile concesionarului sunt următoarele:

a) Concesionarul va prelua, iar la încetarea contractului de concesiune, va preda, imobilul, ce face obiectul concesiunii pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de sarcini.
b) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea prevăzută în ofertă și în modul stabilit în contractul de concesiune.
c) Concesionarul se obligă că în termen de 30 de zile de la semnarea contratului să înregistreze contractul de concesiune în cartea funciară și să îl declare la organul fiscal.
d) Concesionarul se obligă să nu schimbe destinația imobilului ce face obiectul concesiunii.
e) Concesionarul se obligă să nu constituie ipotecă în favoarea terțelor persoane fizice sau juridice cu privire la imobilul ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea prevăzută la contract.
f) Concesionarului îi este interzis să subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane fizice sau juridice, obiectul concesiunii, sau să vândă imobilul 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 eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului, să exploateze în mod direct bunul concesionat.
h) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul se obligă să restituie concedentului bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini, dacă nu a intervenit prelungirea contractului, în condițiile legii.
i) 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:
   (ii) 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.
   (iii) În situația încasării de către concedent a redevenței și a penalităților aferente din garanția de plată a redevenței, conform alin. ii., aceasta se va reconstitui de către concesionar în termen de 60 de zile de la notificarea concedentului.

j) Concesionarul este obligat să continue folosirea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, fără a putea solicita încetarea acestuia.

k) Să obțină toate documentatiile tehnice: proiect, documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale.

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

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

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

o) Să mențină și să întrețină spațiul verde existent pe imobilul concesionat, astfel cum acesta s-a identificat pe planul de situație din Anexa la Contractul de concesiune și să permită accesul tuturor persoanelor pe acest spațiu.

p) Să permită accesul la clădirea Universității Sapientia, astfel cum acesta s-a identificat pe planul de situație din Anexa la Contractul de concesiune.

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

r) Să realizeze obiectul concesiunii, în conformitate cu normele în vigoare pentru realizare unor obiective de investiții, precum și a altor acorduri apărute conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

s) Să obțină autorizația de construire în termen de maximum 12 luni de la data încheierii contractului. Acest termen poate fi prelungit o singură dată la cererea concesionarului și cu acordul expres al concedentului, cu o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, în situația în care concesionarul dovedește că a fost împiedicat din motive temeinice să obțină documentele necesare eliberării autorizației de construcție.

t) Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

u) Să finalizeze lucrările de construcție a parcării subterane cu capacitate de min. 180 locuri (subteran și la nivelul terenului) în termen de 36 luni de la obținerea autorizației de construcție. Termenul de execuție va putea fi prelungit o singură dată, la solicitarea temeinic justificată a concesionarului, cu o perioadă ce nu poate depăși 12 luni.

v) La finalizarea lucrărilor să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate. La recepția lucrărilor vor fi invitati și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc).

w) Concesionarul se obligă la păstrarea destinației și menținerea în stare de funcționare a imobilului, să se angajeze în privința dezvoltării și modernizării treptate a acesteia.

x) Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea. Să ia măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine, este direct răspunzător pentru defecțiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

y) Referitor la construcție (care urmează a fi realizată: parcare subterană) se obligă 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.

z) Să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în situația prevăzută la art. 7.1 lit. c), fără a putea solicita încetarea contractului.

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

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

bb) Să permită accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

cc) Să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

dd) Concesionarul se obligă să achite taxa pe teren și taxa pe imobil, dacă este cazul, conform legislației în vigoare.

Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 49 ani. Termenul curge de la data semnării și înregistrării contractului la sediul concedentului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

Redevența

Valoarea redevenței anuale rezultă în urma licitației publice.

Valoarea de pornire, respectiv valoarea redevenței minime anuale va fi 6.277,49 euro/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.

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. 183 alin. (2) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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.

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.

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.

Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator dovada:- taxei de procurare a documentației de atribuire (25 lei) și garanției de participare.

2. Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la o suma 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, și anume în valoare de 3.095 lei.

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

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;
- în cazul revocării ofertei de către ofertanți după adjudecare;
- 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.

3. În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 25% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesionare în contul RO82TREZ35121A300530XXXX. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Condiții speciale:

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.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate autorizațiile, acordurile și avizele impuse de legislația de mediu. Investiția va fi susținută numai din fondurile proprii ale concesionarului, neimplicând eforturi financiare din partea concedentului.

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

c) Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Criteriile de valabilitate sunt următoarele documente:

- documentul care să ateste forma juridică a solicitantului (statut, act constitutiv etc.) sau copie CI în cazul persoanelor fizice,
- împuternicire de reprezentare legală, dacă oferta se semnează de o altă persoană, decât reprezentantul legal,
- fișa cu informații privind ofertantul (modelul din anexa nr. 2.1),
- declarație (modelul din anexa nr. 2.2),
- declarație de participare semnată de ofertant (modelul din anexa nr. 2.3),
- 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. Verificarea se face de comisie cu sprijinul Serviciului patrimoniu și comercial, prin aplicațiile Atlas și PatrimVen,
- dovada achitării documentației de atribuire 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 3.095 lei.
- certificat de cazier judiciar valabil, care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății;
- contractul de concesiune semnat.

În cazul ofertanților din străinătate se acceptă prezentarea documentelor eliberate de autoritățile statului unde are sediul ofertantul. Documentele prezentate trebuie însoțite de traducere autorizată în limba română.

Oferta va fi redactată în limba română și va fi transmisă (depusă) până la data de ..... , ora 11,00, 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 clasați 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.

d) Clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

Obiectul contractului de concesiune nu poate fi vândut sau sub concesionat, 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.

Contractul de concesiune încetează în următoare situații:

a) Cu acordul părților.
b) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii.
c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.
d) 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.
e) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.
f) 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, adresa poștală electronica, 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 decalează 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.

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.

Renunțarea la concesiune

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice. Concesionarul va înștiința de îndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii,

la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corepunzător. In aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

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

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

- în situația în care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării;
- în situatia în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune. Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații bănesti; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

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 se semnează de o altă persoană decât reprezententul legal (statut, act constitutiv etc.), sau carte de identitate în cazul persoanelor fizice,
- împuternicire de reprezentare legală,
- fișa cu informații privind ofertantul -ANEXA 2.1.,
- declarație - ANEXA 2.2.,
- declarație de participare semnată de ofertant - ANEXA 2.3.,
- 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. Verificarea se face de comisie cu sprijinul Serviciului patrimoniu și comercial, prin aplicațiile Atlas și PatrimVen,
- dovada achitării contravalorii 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 3.095 lei.
- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății;

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

- 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. În cazul ofertanților din străinătate se acceptă prezentarea documentelor eliberate de autoritățile statului unde are sediul ofertantul. Documentele prezentate trebuie însoțite de traducere autorizată și autentificată în limba română.

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

Pe plicul interior, care conține oferta financiară propriu-zisă - anexa nr. 2.4., 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.

5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

Determinarea ofertei câștigătoare

După primirea ofertelor în perioada stabilită în anunț și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare.

Ședina de deschidere a plicurilor este publică.

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.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări se transmite ofertanților în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Prin clarificările ori completările solicitate nu se poate crea ori determina apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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 și scrisorile de informare se depun la dosarul licitației.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu. 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:*

$$\frac{\text{redevență sfert}}{\text{revedență max}} \times 40 \text{ puncte}$$

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:*

$$\frac{\text{profit}_{\text{ofert}}}{\text{profit}_{\text{max}}} \times 35 \text{ puncte}$$

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 de 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. În acest caz 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.

Oferta câștigătoare va fi oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați 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.

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 concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b. informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă este cazul,
c. data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
d. criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

e. numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
f. denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
g. durata contractului;
h. nivelul redevenței;
i. instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
j. data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
k. 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 deciziei de atribuire a contractului.

Anularea procedurii de licitație

Prin excepție, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată 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, nediscriminarea, 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.

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

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

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

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

Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:

Tribunalul HARGHITA, Miercurea-Ciuc, str. Szasz Endre nr.6, Jud. Harghita, cod poștal 530132; **Telefon:** centrala telefonică: **0266 – 371616;Fax :** secretariat:**0266-314482;**

e-mail: tr-harghita@just.ro;

7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

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 de concesiune se încheie în termen maxim de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

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

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

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 a caietului de sarcini. Ofertantul în cauză nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație privind termenul în cauză.

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.

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.

Clauzele contractule sunt cele din Anexa nr. 3 la HCL nr. /2023 privind aprobarea studiului de oportunitate referitor la concesionarea imobilului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihail Sadoveanu.

ANEXA 2.1.

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE OFERTANT

INFORMAȚII GENERALE

Denumirea/numele: .....

Codul fiscal: .....

Adresa sediului central:.....

.....

Telefon: .....

Fax: .....

E-mail: .....

Certificatul de înmatriculare/înregistrare.....

.....

Obiectul de activitate, pe domenii: .....

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:.....

.....

Principala piață a afacerilor: .....

Candidat/ofertant,

_____

(semnătura autorizată)

ANEXA 2.2.

DECLARATIE

_____

(denumirea/numele)

Subsemnatul(a)..... .....(*denumirea, numele)*, în calitate de ofertant la licitația publică având ca obiect **concesionarea prin licitație publică a imobilului (teren),** în suprafață totală de 2924 mp situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihail Sadoveanu la data de ....., organizată de municipiul Miercurea-Ciuc, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii,

- nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea falimentului ori lichidării,

- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit;

- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

- nu am avut calitate de persoană care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, ca urmare nu am încheiat contract ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

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

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

Data completării .....

(semnătură autorizată)

ANEXA 2.3.

DECLARATIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul_____în calitate de _____ _____al firmei_____, prin prezenta declarație îmi manifest voința de a participa la licitația publică organizată de Dvs. pentru **concesionarea prin licitație publică a imobilului (teren),** în suprafață totală de 2.924 mp situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihail Sadoveanu, pe o perioadă de 49 ani.

Declar că am luat cunoștință de cerințele caietului de sarcini, sunt de acord cu conținutul acestuia și îmi asum obligațiile stabilte prin acesta.

Miercurea Ciuc, la ---------- 2023

PARTICIPANT

(semnătura)

_____

ANEXA 2.4.

SCRISOARE DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,

Municipiul Miercurea-Ciuc

Luând în considerare anunțul Dvs. referitor la licitația publică din data de ..... organizată de Dvs. pentru concesionarea **prin licitație publică a imobilului (teren),** situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihail Sadoveanu, prin prezenta Vă comunic oferta mea:

1. PREȚUL OFERTEI

.....euro/an.

2. PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTEI NOASTRE ESTE de 60 de zile din .....2023.

Datat azi, anul _____, luna_____, ziua_____

Semnat de _____în calitate de_____

Adresa_____

_____

OFERTANT

Semnătura

Președintele ședinței
TÓFALVI ÉVA

Contrasemnea[illegible]entru legalitate –
Secretar [illegible]neral
WOHLFA[illegible]UDOLF

Anexa nr. 3 la Hotărârea nr. 158/2023

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. /2023
Încheiat azi , ... 2023

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 ..... viceprimar, 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. /2023 precum și procesul verbal de licitație nr. .... din ...2023.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.1. Obiectul contractului îl constituie concesionarea unui imobil compus din teren în suprafață de 2.924 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str. Mihail Sadoveanu, județul Harghita în vederea realizării unei parcări subterane.

Art. 1.2. Imobilul destinat concesionării, este înscris în Cartea funciară nr. 65203 Miercurea-Ciuc, identificat prin nr. cadastral 65203, figurează pe lista domeniului public al municipiului Miercurea Ciuc – poziția nr. 5, având nr. inventar P7045 și valoarea de inventar de 773.670,00 lei.

Art. 1.3. Imobilul va fi folosit pe parcursul contractului cu destinație de parcare subterană.

Art. 2 Imobilul 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** ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini. Astfel bunurile de retur se în două categorii: bunuri de retur propriu-zise (care au fost predate spre exploatare concesionarului) și bunuri de retur de investiție, care sunt rezultatul investițiilor concesionarului, fiind afectate realizării serviciului public pe parcursul executării contractului de concesiune.;

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

III. DURATA CONCESIUNII

Art. 3 Contractul de concesiune se încheie pe o perioadă de 49 ani, începând de la data semnării și înregistrării contractului la sediul concedentului.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art. 4 Redevența anuală a concesiunii este de ..... **euro**, pe perioada prevăzută în art. 3 din prezentul contract, achitabilă semestrial, în lei, (la curs BNR din ziua plății).

Art. 4.1. 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.

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.

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. 183 alin. (2) din Legea nr. 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.

Art. 5.4. Pact comisoriu: Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

Art.5.5. Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6.1 Obligațiile concedentului

Obligațiile concedentului sunt următoarele:

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

(1) Obligațiile concesionarului sunt următoarele:

a) Concesionarul va prelua, iar la încetarea contractului de concesiune, va preda, imobilul, ce face obiectul concesiunii pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de sarcini.
b) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea prevăzută în ofertă și în modul stabilit în contractul de concesiune.
c) Concesionarul se obligă că în termen de 30 de zile de la semnarea contratului să înregistreze contractul de concesiune în cartea funciară și să îl declare la organul fiscal.
d) Concesionarul se obligă să nu schimbe destinația imobilului ce face obiectul concesiunii.
e) Concesionarul se obligă să nu constituie ipotecă în favoarea terților persoane fizice sau juridice cu privire la imobilul ce face obiectul prezentului contract, sub sancțiunea prevăzută la contract.
f) Concesionarului îi este interzis să subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane fizice sau juridice, obiectul concesiunii, sau să vândă imobilul 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 eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului, să exploateze în mod direct bunul concesionat.

h) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul se obligă să restituie concedentului bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini, dacă nu a intervenit prelungirea contractului, în condițiile legii.

i) 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:

(ii) 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.

(iii) În situația încasării de către concedent a redevenței și a penalităților aferente din garanția de plată a redevenței, conform alin. ii., aceasta se va reconstitui de către concesionar în termen de 60 de zile de la notificarea concedentului.

j) Concesionarul este obligat să continue folosirea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, fără a putea solicita încetarea acestuia.

k) Să obțină toate documentatiile tehnice: proiect, documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale.

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

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

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

o) Să mențină și să întrețină spațiul verde existent pe imobilul concesionat, astfel cum acesta s-a identificat pe planul de situație din Anexa la Contractul de concesiune și să permită accesul tuturor persoanelor pe acest spațiu.

p) Să permită accesul la clădirea Universității Sapientia, astfel cum acesta s-a identificat pe planul de situație din Anexa la Contractul de concesiune.

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

r) Să realizeze obiectul concesiunii, în conformitate cu normele în vigoare pentru realizare unor obiective de investiții, precum și a altor acorduri apărute conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

s) Să obțină autorizația de construire în termen de maximum 12 luni de la data încheierii contractului. Acest termen poate fi prelungit o singură dată la cererea concesionarului și cu acordul expres al concedentului, cu o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, în situația în care concesionarul dovedește că a fost împiedicat din motive temeinice să obțină documentele necesare eliberării autorizației de construcție.

t) Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

u) Să finalizeze lucrările de construcție a parcării subterane cu capacitate de min. 180 locuri (subteran și la nivelul terenului) în termen de 36 luni de la obținerea autorizației de construcție. Termenul de execuție va putea fi prelungit o singură dată, la solicitarea temeinic justificată a concesionarului, cu o perioadă ce nu poate depăși 12 luni.

v) La finalizarea lucrărilor să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate. La recepția lucrărilor vor fi invitati și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc).

w) Concesionarul se obligă la păstrarea destinației și menținerea în stare de funcționare a imobilului, să se angajeze în privința dezvoltării și modernizării treptate a acesteia.

x) Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea. Să ia măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine, este direct răspunzător pentru defecțiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

y) Referitor la construcție (care urmează a fi realizată: parcare subterană) se obligă 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.

z) Să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în situația prevăzută la art. 7.1 lit. c), fără a putea solicita încetarea contractului.

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

bb) Să permită accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

cc) Să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

dd) Concesionarul se obligă să achite taxa pe teren și taxa pe imobil, dacă este cazul, conform legislației în vigoare.

(2) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

VII. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 7.1 Drepturile concedentului

Drepturile concedentului sunt următoarele:

a) Concedentul are dreptul, pe durata contractului de concesiune, să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

b) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

c) Concedentul are dreptul să modifice, în mod unilateral, partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale și bine justificate, legate de interesul național sau local.

d) Concedentul va preda, iar la încetarea contractului de concesiune, va prelua, imobilul ce face obiectul concesiunii pe bază de proces-verbal.

Art. 7.2 Drepturile concesionarului

Drepturile concesionarului sunt următoarele:

a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

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.

c) În cazul în care modificarea unilaterală prevăzută la art. 7.1 lit. c) îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

VIII. ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 8. (1) Contractul de concesiune poate înceta în următoarele situații:

a) Prin acordul de voință al părților, de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat liber de sarcini;
b) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
c) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, caz în care acesta va notificp îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. In aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar;
d) In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. Concedentul va notifica de îndată intentia de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
e) In cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;
f) In cazul in care concesionarul intra în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi;
g) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului;
h) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
i) în cazul prevăzut la art. 5.4;
j) în cazul în care concesionarul nu finalizează construcția parcării subterane în termenul prevăzut la art. 6.2 alin. (1) lit. u), prin reziliere de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau vreo altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței judecătorești. În această situație concesionarul datorează concedentului și o sumă echivalentă cu redevența pe o perioadă de 10 ani, cu titlu de despăgubiri evaluate anticipat, de comun acord, de către părți.

(2) La încetarea/rezilierea contractului din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur definite la art. 2.1 lit. a), în mod gratuit și liber de orice sarcini.

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

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 9. (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează: penalități de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței, conform art. 5 și despăgubiri conform art. 8 alin. (1) lit. g) și lit. j).

(2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

X. RENUNȚAREA LA CONCESIUNE

Art. 10. (1) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauza de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice.

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

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

- în situația în care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării. Concesionarul este obligat să plătească redevența și accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către concedent;

- în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune. Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații bănești; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

XI.LITIGII

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 și completările ulterioare.

Art. 11.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui 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. CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Art.12. (1)Colectarea și prelucrarea datelor personale se va face în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, in vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

(2) În procesul de prelucrarea a datelor cu caracter personal, se vor aplica prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor și ale legislației naționale.

(3) Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale contractantului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.

(4) Categorii de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cod bancar).

(5) Datele personale, comunicate de contractant în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

(6) În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale contractantului în alte scopuri decât cele prevăzute la alin. (3), acesta va fi informat și i se va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(7) Contractantul are dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(8) Datele personale ale contractantului vor fi păstrate de autoritea publică pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

XIII. ALTE CLAUZE

Art. 13. În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici

o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 14. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți .

Art. 15. In situatia în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părtile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

XIV. DEFINIȚII

Art. 16. (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

XV. NOTIFICĂRI

Art. 17.1 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. 17.2 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

Art. 17.3 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. 17.4 Comunicările dintre părți se pot face și prin telefon, fax, poștă electronică, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă comunicările se trimite prin fax, sau e-mail ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art. 17.5 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.

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

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

CONCEDENT	CONCESIONAR
Președintele ședinței **TÓFALVI ÉVA**	**Contrasemnea tru legalitate –** **Secretar ral** **WOHLFA OLF**

Anexa 3

Plan de situație

1). spațiu verzi

2). acces.

Scara 1:500