



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Hotărârea nr. 86/2021

privind aprobarea concesiunii a unui imobil teren aflat în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv a Studiului de oportunitate și a Documentației de atribuire în vederea amenajării terenului de sport cu gazon sintetic și amenajările aferente

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 25/413/S/15.04.2021 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 25/414/S/15.04.2021 al Biroului Evidența și Administrare a Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 25/452/S/21.04.2021 al Comisiei de specialitate pentru activități economice, turism, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului, programe, proiecte și relații internaționale al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 25/453/S/21.04.2021 al Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

În baza prevederilor art. 302, art. 308, art. 309-313, art. 317 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a dispozițiilor art. 858, art. 866, art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată,

Ținând cont de prevederile art. 6 alin. (6) lit. a), art. 13 alin. (2) și alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv de informațiile din conținutul Certificatului de urbanism nr. 539/14.08.2019 emis de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Văzând Avizul nr. 2461 PS/12.10.2020 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, înregistrat la Registratura Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc sub nr. 51515/02.11.2020,

În conformitate cu prevederile art. 64, art. 65 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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

Hotărăște:

Art. 1. – Se aprobă concesiunea imobilului teren intravilan aflat în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, în suprafața de 5.067 mp, înscris în C.F. nr. 62695 – Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 62695 în vederea amenajării terenului de sport cu gazon sintetic și amenajările aferente, prin licitație organizată în condițiile legii.

Art. 2. – Se însușește raportul de evaluare a terenului, aparținând Municipiului Odorheiu Secuiesc în suprafața de 5.067 mp, înscris în C.F. nr. 62695, Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral



62695, întocmit de S.c. Team Ronexpert S.r.l. Braşov, Autorizat de ANEVAR cu nr. 0643 din data de 16.04.2021.

Art. 3. – (1) Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitație a imobilului teren intravilan aflat în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, în suprafața de 5.067 mp, înscris în C.F. nr. 62695 – Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 62695, în vederea amenajării terenului de sport cu gazon sintetic și amenajările aferente, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Concesionarea aprobată potrivit art. 1 are la bază Studiul de oportunitate aprobat potrivit alin. (1).

Art. 4. – Se aprobă documentația de atribuire a concesiunii aprobate prin art. 1, inclusiv și conținutul caietului de sarcini, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. – Se stabilește durata concesiunii pentru o perioadă de 49 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune încheiat, în condițiile legii și potrivit modelului aprobat prin art. 6.

Art. 6. – Se aprobă modelul contractului de concesiune potrivit anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. – Se stabilește nivelul redevenței minime la valoarea de 11.198,07 lei/an, calculată conform legii având în vedere Raportul de evaluare întocmit de S.c. Team Ronexpert S.r.l. Braşov, Autorizat de ANEVAR cu nr. 0643 din data de 16.04.2021.

Art. 8. – Se aprobă constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor și Comisiei de soluționare a contestațiilor în vederea atribuirii contractului de concesiune, în următoarea componență:

Comisia de evaluare a ofertelor:

- a) ÖLVEDI Zsolt, consilier local, Președintele Comisiei de evaluare;
- b) PUSKÁS Emeric, consilier juridic superior, secretarul Comisiei de evaluare;
- c), reprezentantul Agenției Naționale de Administrare Fiscală;
- d) VASS Szabolcs, șef serviciu, membru;
- e) JÓZSEF Mária, consilier, membru;

Supleanți pentru Comisia de evaluare a ofertelor:

- a) GODRA Zsolt, Consilier local, supleant pentru Președintele Comisiei de evaluare;
- b) BERDE Krisztina, consilier juridic, supleant pentru secretarul Comisiei de evaluare;
- c) SZÉKELY Boglárka, consilier, supleant pentru membru Comisiei de evaluare;
- d) BEKE Melinda-Mária, consilier, supleant pentru membru Comisiei de evaluare;

Comisia de soluționare a contestațiilor:

- a) PÉTER Balázs, consilier local, Președintele Comisiei de soluționare a contestațiilor;
- b) HADNAGY Zsuzsánna, consilier juridic, secretarul Comisiei de soluționare a contestațiilor;
- c) GYÖRGY Lehel, șef serviciu, membru Comisiei de soluționare a contestațiilor;

Supleanți pentru Comisia de soluționare a contestațiilor:

- a) ANDRÁS Lehel, consilier local, supleant pentru Președintele Comisiei de soluționare a contestațiilor;
- b) BOȚOG Andrea, consilier juridic, supleant pentru secretarul Comisiei de soluționare a contestațiilor;
- c) PÉTER Lajos, consilier, supleant pentru membru Comisiei de soluționare a contestațiilor;

Art. 9. – Pentru semnarea contractului de concesiune, atribuit în condițiile legii și cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri, se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 10. – La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 234 din 17 decembrie 2020 privind aprobarea



concesionării a unui imobil teren aflat în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv a Studiului de oportunitate și a Documentației de atribuire în vederea amenajării terenului de sport cu gazon sintetic și pentru amplasarea unei tribune modulare.

Art. 11. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 12. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu 18 voturi pentru din cei 18 consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 19 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la 22 aprilie 2021.

Președintele de ședință,
Consilier local
PÉTER Balázs



Contrasemnează
Secretar General al Municipiului
VENCZEL Attila



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc
Direcția Urbanism și Evidența Patrimoniului
Serviciul Patrimoniu și Administrativ Gospodăresc
Biroul Evidența și Administrarea Patrimoniului

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 86/2021 cu privire la aprobarea concesiunii a unui imobil teren aflat în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv a Studiului de oportunitate și a Documentației de atribuire în vederea amenajării terenului de sport cu gazon sintetic și amenajările aferente

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru aprobarea concesiunii a unui imobil teren aflat în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc în vederea amenajării terenului de sport cu gazon sintetic și amenajările aferente

Studiul de oportunitate este documentul care constituie baza demarării inițiativei concesiunii unor bunuri din proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ - teritoriale.

Prezentul studiu are la bază prevederile actelor normative de referință privind concesiunea bunurilor aflate în proprietatea publică a unităților administrativ teritoriale, fiind elaborat conform celor stabilite prin art. 309 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea studiului s-a avut în vedere strategia de dezvoltare a Municipiului Odorheiu Secuiesc, inclusiv amenajarea unei baze sportive pentru îmbunătățirea condițiilor de sport și de agrement al populației.

Scopul studiului: Prezentul studiu de oportunitate are ca scop analiza tehnico-economică și de eficiență a soluțiilor de administrare a suprafețelor de teren situate în zona cu baze sportive al municipiului. Menționăm că conform prevederilor Planului Urbanistic General această zonă poate fi utilizată pentru amenajare teren de sport și recreere.

La ora actuală zona respectivă necesită o reabilitare majoră, având în vedere faptul că terenul este neamenajat, neîntreținut, nefolosit pentru care administrația locală nu dispune de resurse financiare necesare pentru investiții. Concesiunea unei părți din terenul aflat în proprietatea Municipiului situat în zona centrală, amenajat parțial cu baze sportive, poate contribui semnificativ la îmbunătățirea condițiilor pentru practicarea diferitelor activități sportive și nu în ultimul rând la creșterea potențialului turistic, de agrement, socio-cultural și de sport de masă al Municipiului.

Investițiile propuse pentru a susține strategia de dezvoltare a Bazei sportive Municipiul Odorheiu Secuiesc sunt următoarele:

- amenajare teren de fotbal cu gazon sintetic cu o suprafață de joc de dimensiuni 60 m x 40 m, cu zonele de siguranță aferente cu sistem de iluminat nocturn și gard de protecție;
- amplasare tribună modulară demontabilă aferentă terenului de sport;
- amenajări exterioare aferente: alei, platforme, parcări;

- asigurarea vestiarului și a toaletei necesare conform reglementărilor legale în vigoare pentru funcționarea bazei sportive
- toate realizate conform normativelor de proiectare și de execuție în vigoare și a planului de situație anexat.

DATE GENERALE

Obiectul concesiunii:

O suprafață de 5.067 mp teren, situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Bányai János, nr. 26.

Destinația viitoare a suprafețelor de teren, după concesionare, va fi bază sportivă, având în vedere aglomerarea permanentă a terenurilor sportive existente și pentru asigurarea condițiilor necesare desfășurării activităților sportive și de recreere în Municipiul Odorheiu Secuiesc.

Concedent: Municipiul Odorheiu Secuiesc, P-ța Városháza nr. 5, tel/fax: 0266/218.132, CUI 4367558, cod postal 535600, jud. Harghita, adresa e-mail: office@udvarhely.ro.

Durata propusă pentru concesionare: 49 ani de la data încheierii contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților, conform legii.

Conținutul obligatoriu al studiului de oportunitate:

Potrivit prevederilor art. 308 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, studiul de oportunitate trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a. descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b. motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c. nivelul minim al redevenței;
- d. procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;
- e. durata estimată a concesiunii;
- f. termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;
- g. avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare.

Fată de aceste prevederi obligatorii, ca un capitol separat a fost introdus punctul referitor la - Investițiile necesare a se efectua pentru exploatare a obiectului concesiunii, capitol determinat de situația specifică în care se află momentan obiectul concesionării.

Baza legislativă a procedurii

Legislație primară

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Legislație specifică

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Aceste acte normative stabilesc un cadru juridic și instituțional unitar privind etapele și modalitățile necesare, obiectivele, competențele, atribuțiile și instrumentele specifice a fi avute în vedere în organizarea și derularea procedurilor de atribuire a contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA CONCESIONĂRII

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Imobilul, care face obiectul concesiunii are o suprafață de 5.067 mp, teren situat în intravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, identificat potrivit CF nr. 62695 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 62695, inclus în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Odorheiu Secuiesc.

2. Motivele de ordin economic, financiar și de mediu care justifică realizarea concesiunii

În spiritul principiilor ridicării continue a nivelului de performanță în administrația publică locală spre folosul general al comunităților beneficiare, conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, activitatea autorităților administrației publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zise stabilite prin actele normative specifice, trebuie să fie caracterizată și de un management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care bunurile din proprietatea publică sunt administrate și exploatate. Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Odorheiu Secuiesc, ca organ răspunzător pe plan local pentru administrarea și gestionarea domeniului public are obligația să acționeze în mod concret pentru asigurarea îndeplinirii, la nivelul pretins, a acestor sarcini.

În acest context se înscrie și necesitatea gestionării, administrării și exploatării bazate pe eficiență și profesionalism, a bazelor sportive existente. În zona bazelor sportive există suprafețe neutilizate din care 5.067 mp teren ar fi potrivit pentru amenajarea unui teren de fotbal. Terenul nefiind utilizat din cauza lipsei de amenajare, nu produce venituri la bugetul local și nici nu asigură condiții pentru desfășurarea unor activități sportive și de recreere.

Analizând avantajele și dezavantajele produse de concesionarea unui teren neutilizat în prezent, constatăm următoarele aspecte:

a.) în varianta menținerii situației actuale

Avantaje:

- Terenul rămâne disponibil pentru obținerea unor eventuale finanțări nerambursabile;
- Menținerea atribuției Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc de a hotărî cu privire la utilizarea suprafeței de teren.

Dezavantaje:

- Neutilizarea și degradarea terenului;
- Lipsă de sursă de venit la bugetul local;
- Suprafețe insuficiente pentru diferite activități sportive și de agrement.

b.) în varianta concesionării terenului pentru activități sportive și punerea în exploatare

Avantaje:

- Punerea în folosință a unui teren neutilizat pentru îmbunătățirea condițiilor de practicare a sporturilor și petrecerii timpului liber în condiții sănătoase;
- Asigurarea administrării terenului de către un concesionar;
- Aprobarea de către concedent a investițiilor propuse de concesionar și stabilirea condițiilor de administrare a obiectivului;
- Realizarea de către concesionar a investițiilor necesare pe cheltuiala proprie și fără decontare ulterioare. Consiliul Local transferă sarcina investițiilor și finanțarea acestora către concesionar;
- Consiliul Local se va ocupa de funcția sa de reglementator/supervizor al concesionarului și nu de gestiunea directă a obiectivului;
- Consiliul Local va avea dreptul la control final asupra derulării concesiunii, inclusiv a prestării serviciilor, având posibilitatea de a anula contractul de concesiune în cazul în care concesionarul are activitate defectuoasă persistentă. În acest sens se stabilesc clauze de penalizare și reziliere prevăzute în contract;
- Consiliul Local, în calitate de concedent, are putere decizională pentru ca în momentul încredințării contractului, să adopte cele mai optime prevederi contractuale;
- Îndeplinirea criteriilor de management pentru a avea acces la fonduri, cum ar fi cele structurale, bancare etc.;
- Condiții de realizare a unui echilibru financiar echitabil bazat pe un raport corespunzător exprimat prin parametrii: cost/preț/beneficiu/calitate;
- Stabilirea responsabilităților privind atribuțiile referitoare la protecția mediului în sarcina exclusivă a concesionarului.

Dezavantaje:

- Trebuie negociat un contract detaliat pentru concesionar pe o durată mai lungă (perioada determinată de nivelul investițiilor în cicluri succesive, durata de amortizare a acestora și de optimizarea unui sistem integrat de management al serviciilor);
- Consiliul Local trebuie să își adapteze rolurile de administrator și reglementator pe durata contractului și va trebui să se concentreze pe negociere, supervizare și monitorizare;
- Anumită situație de monopol pe termen lung atribuit concesionarului, în situația în care el profită de această poziție;
- Dificultăți de ieșire din contract în caz de neperformanță.

Indicatorii financiari

a) Venituri:

- actual = 0 lei
- ca urmare a concesiunii din:
 - redevența anuală pentru concesiune
 - taxă pe teren stabilit în conformitate cu Codul fiscal.

b) Cheltuielile:

- actual pentru întreținerea suprafeței de teren, de către personalul primăriei
- după concesiune = 0 lei

Din examinarea avantajelor și dezavantajelor reprezentate de cele două alternative de exploatare precum și din analiza veniturilor și cheltuielilor în caz de concesiune a terenului, rezultă în mod evident și iminent și se prelevă alegerea modalității de dare în concesiune cu condiția de a investi pe acest teren pentru activități cu caracter sportiv, de agrement, socio-culturale și de sport de masă.

Modul cel mai avantajos ar fi, concesiunea pe o perioadă determinată, în schimbul unei redevențe anuale, care se face venit la bugetul local și valoarea căreia se stabilește în raport cu

prețurile de piață din zonă pentru aceste categorii de concesiuni. În acest mod se rezolvă atât exploatarea și folosirea judicioasă a acestei suprafețe de teren, cât și obținerea unor avantaje financiare pentru municipiu, precum și extinderea posibilităților de practicare a sporturilor, agrement pentru populația locală și pentru vizitatori.

În concluzie, putem spune ca argumentele pentru concesionarea terenului cu supravegherea directă a consiliului local sunt:

- Administrarea eficientă a bunului concesionat;
- Valorificarea superioară a bunului în interesul cetățenilor;
- Îndeplinirea criteriilor de performanță;
- Creșterea calității vieții;
- Posibilitatea de accesare de fonduri nerambursabile;
- Interesul de a menține echilibrul contractual;
- Asigurarea continuității utilizării obiectivului concesionat;
- Dezvoltarea durabilă și corelarea cerințelor cu resursele;
- Protecția și conservarea mediului natural și a celui construit;
- Responsabilitate și legalitate;
- Adaptabilitate din ce în ce mai pronunțată la cerințele utilizatorilor;
- Introducerea unor metode moderne de management;
- Participarea la elaborarea și implementarea strategiilor, politicilor, programelor și/sau proiectelor din sfera acestor activități specifice;
- Responsabilitatea față de cetățeni, consultarea utilizatorilor.

3. Investițiile necesare a se efectua pentru exploatarea terenului concesiunii

Vor fi specificate prin documentația de atribuire – caietul de sarcini.

4. Nivelul minim al redevenței

Potrivit celor prevăzute la art. 308 alin. (4) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește nivelul minim al redevenței.

La stabilirea redevenței se va ține cont pe de o parte să fie asigurat un venit constant pentru bugetul local, iar pe de altă parte să fie menținut principiul proporționalității și echilibrul contractual în sensul stabilirii unui nivel de redevență corect în raport cu importanța, volumul și natura bunului supus concesionării.

Conform prevederilor art. 307 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței, ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:

- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea Consiliului Județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a Consiliului Local, astfel încât să asigure recuperarea în 49 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente potrivit prevederilor art. 17 din Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform raportului de evaluare întocmit de S.C. TEAM RONEXPERT S.R.L Brașov Autorizat cu nr. 0643 – ANEVAR la data de 16.04.2021, valoarea justă a terenului de 5.067 mp

înscris în C.F. nr. 62695 este de 110.967 Euro. Potrivit cursul de schimb valutar al Băncii Naționale a României din data de 16 aprilie 2021 cursul EURO este 4,9243 lei, valoarea în lei a terenului este 546.435 lei, respectiv 107,84 lei/mp.

107,84 lei/mp : 49 ani = 2,2008 lei/mp/an.

Propunem Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc pentru valoarea de pornire la licitație a redevenței în suma de 2,21 lei/mp/an, respectiv în valoarea de 11.198,07 lei/an, pentru suprafața de 5.067 mp.

- **Redevența anuală minimă propusă: 11.198,07 lei**

Redevența anuală, în perioada de valabilitate a contractului de concesiune, se actualizează cu indicii de inflație pentru anul precedent, comunicat de Institutul Național de Statistică, în fiecare an la 1 ianuarie, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, în condițiile legii.

5. Durata estimată a concesiunii

Prin stabilirea unei durate mai lungi a contractului de concesiune a bunului se oferă concesiionarului siguranța desfășurării activității pe toată perioada acestuia, ceea ce poate asigura condiții pentru efectuarea investițiilor necesare unei mai bune exploatare a acestuia.

Pe de altă parte, o durată excesiv de mare a contractului de concesiune obligă autoritatea locală în calitatea sa de concedent, la păstrarea, în mare parte, a condițiilor de contractare și regulilor stabilite la data încheierii acestuia prin documentele contractului, îngrădind drepturile autorităților locale de a modifica substanțial prevederile contractului de concesiune, în raport cu noile situații de piață create pe parcursul derulării acestuia.

Având în vedere cele menționate mai sus precum și politica autorității locale de a asigura condiții cât mai bune pentru promovarea unor măsuri concrete de dezvoltare a activității cu caracter sportiv, de agrement, socio-culturale și de sport de masă menite să contribuie la creșterea condițiilor social-comunitare a municipiului, se estimează ca optimă, stabilirea unei durate a contractului de concesiune pe o perioadă de **49 ani**, cu posibilitate de prelungire, cu acordul părților, conform reglementărilor în vigoare.

6. Modalitatea de acordare a concesiunii:

Prin prevederile art. 312 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune, prin aplicarea procedurii de licitație publică. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:

- transparența;
- tratamentul egal;
- proporționalitatea;
- nediscriminarea;
- libera concurență

Potrivit prevederilor art. 314 alin. (14) din actul normativ menționat mai sus, procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile. În cazul în care acest criteriu nu este îndeplinit, conform art. 314 alin. (15) același act normativ, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune:

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent conform prevederilor art. 314 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Licitatia se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în monitorul oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru licitație publică.

- Ședința de deschidere a plicurilor sigilate va avea loc în ziua următoare datei-limită de depunere a ofertelor.
- Durata de evaluare și întocmirea procesului verbal privind îndeplinirea criteriilor de valabilitate, sau a procesului verbal privind anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune, în cazul în care nu sunt depuse cel puțin 2 oferte valabile: maxim 3 zile lucrătoare.
- Întocmirea raportului către concedent pe baza procesului verbal întocmit: 1 zi lucrătoare;
- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- Evaluarea ofertelor propriu zise depuse de ofertanții care au îndeplinit criteriile de valabilitate, și stabilirea punctajelor pentru fiecare ofertă prin aplicarea criteriilor de evaluare stabilite în documentația de atribuire minim: 3 zile lucrătoare.
- Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal: 1 zi lucrătoare;
- În baza procesului verbal semnat de către toți membrii comisiei prin care a fost stabilită oferta câștigătoare, comisia de evaluare întocmește un raport pe care îl transmite concedentului în termen: 1 zi lucrătoare.
- Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de: 3 zile lucrătoare de emiterea acestora.
- Concedentul transmite anunțul de atribuire a contractului de concesiune spre publicare în monitorul oficial al României, Partea a VI-a în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.
- Încheierea contractului de concesiune după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți a deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

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

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

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

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

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

ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

1. Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, 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 încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

2. În sensul prevederilor punctului 1. procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în cumulativ următoarele condiții:

a. În cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzută la capitolul Necesitatea și Oportunitatea Concesionării, punctul 6. Modalitatea de acordare a concesiunii din prezenta Studiu de Oportunitate;

b. Concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor stabilite în capitolul Necesitatea și Oportunitatea Concesionării, punctul 6. Modalitatea de acordare a concesiunii prin prezenta Studiu de Oportunitate.

3. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, 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.



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc
Direcția Urbanism și Evidența Patrimoniului
Serviciul Patrimoniu și Administrativ Gospodăresc
Biroul Evidența și Administrarea Patrimoniului

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 86/2021 cu privire la aprobarea concesiunii a unui imobil teren aflat în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv a Studiului de oportunitate și a Documentației de atribuire în vederea amenajării terenului de sport cu gazon sintetic și amenajările aferente

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru aprobarea concesiunii a unui imobil teren aflat în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc în vederea amenajării terenului de sport cu gazon sintetic și amenajările aferente

Prezenta documentație s-a elaborat în conformitate cu prevederile din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:

Denumirea și sediul concedentului (proprietarului): **Municipiul Odorheiu Secuiesc**, cu sediul în Municipiul Odorheiu Secuiesc, Piața Városháza nr. 5, având CUI 4367558, jud. Harghita, tel/fax: 0266/218.132, adresa e-mail: office@udvarhely.ro, persoana de contact József Mária.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:

Data și locul desfășurării licitației publice: data limită de depunere a ofertelor anul 2021, luna iunie ziua 23 ora 12.00 (conform termenelor stabilite pentru apariția anunțului în presă și în Monitorul Oficial al României) la sediul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, Municipiul Odorheiu Secuiesc, P-ța Városháza nr. 5.

Perioada de concesiune stabilită: **49 ani**

Durata de valabilitate a ofertelor: **minim 45 zile**

Orice ofertă cu durată de valabilitate mai mică se va respinge.

Până la data de 23.06.2021, ora 12.00, solicitanții depun la sediul Primăriei Municipiului Odorheiu Secuiesc, cererile de participare conform formularului corespunzător din prezenta documentație de licitație, împreună cu ofertele conținând documentele solicitate prin prevederile caietului de sarcini și prin condițiile de participare din prezenta documentație de atribuire pentru concesiune.

Ședința de deschidere a plicurilor sigilate va avea loc în ziua următoare datei-limită de depunere a ofertelor.

Procedura de licitație de concesiune se desfășoară conform prevederilor din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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 sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora. Documentele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunțul de licitație. Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere ofertantul își asumă riscurile transmiterii în termen, inclusiv forța majoră.

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

- o fișă cu informații privind ofertantul -*Formular 1*, o declarație de participare -*Formular 2* declarație de eligibilitate -*Formular 3* semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- scrisoarea de înaintare;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului: dovada achitării garanției de participare la licitație de **10%** din valoarea redevenței anuale minime în contul concedentului nr. RO30TREZ3525006XXX000101 deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc; dovada achitării datoriilor fiscale eligibile (taxe locale consolidat cu certificat de atestare fiscală locale și bugetul de stat consolidat cu certificat de atestare fiscală ANAF);
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- dovada achitării prețului privind obținerea documentației de atribuire în valoare de **50 RON** în contul concedentului nr. RO30TREZ24A510103200101X deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc în cazul în care documentația a fost solicitată pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic;
- pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un exemplar conform cu anunțul de licitație. Oferta 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 concedent.

Plicul interior trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în documentația de atribuire și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date referitoare la toate criteriile de evaluare prevăzute, astfel:

- specificul activității prevăzută a se desfășura;
- investițiile (valoarea lor) pe care intenționează să le realizeze;
- numărul locurilor de muncă nou – create;
- situația financiară în cazul persoanelor juridice; (bilanțul contabil al exercițiului financiar pe ultimul an, în copie) și în cazul persoanelor fizice o declarație pe propria răspundere privind sursa pentru realizarea investiției;
- oferta de preț: se va preciza în mod clar redevența oferită, față de valoarea minimă al redevenței stabilite prin prezenta documentație de atribuire;
- alte criterii (facilități oferite comunității locale).

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 concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR:

CONDIȚII DE PARTICIPARE

Orice persoană juridică sau fizică, română ori străină are dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune. Se exclude din această procedură, respectiv nu este eligibil orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementată prin lege;
- b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);
- c) nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat;
- d) furnizează informații false în documentele prezentate;
- e) a comis o gravă greșeală în materie profesională sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate printr-un alt contract de concesiune, în măsura în care proprietarul poate aduce ca dovadă mijloace probante în acest sens.

Notă:

Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări, etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care se face dovada respectării condițiilor impuse la acordarea înlesnirilor.

Ofertanții vor fi admiși să participe la licitație numai după prezentarea următoarelor acte:

Persoane juridice, asociații și fundații:

- a.) Dovada înregistrării în registrul persoanelor juridice (de la Registrul comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial local) sau altă formă de înregistrare echivalentă.
- b.) Prezentarea dovezilor legale de achitare a datoriilor fiscale față de bugetul de stat și bugetul local;
- c.) Documentul prin care se face dovada achitării garanției de participare stabilită;
- d.) Împuternicire din partea conducerii societății/asociației, în cazul în care persoana sau persoanele care reprezintă ofertantul, nu face (fac) parte din conducerea acesteia;
- e.) Chitanța prin care se face dovada achitării prețului privind obținerea documentației de atribuire, în cazul în care documentația a fost solicitată pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic;
- f.) Planul de afaceri privind investițiile asumate pe perioada concesiunii.

Persoanele fizice:

- a.) Copia xerox a certificatului de identitate (buletin, carte de identitate, pașaport);
- b.) Prezentarea dovezilor legale de achitare a datoriilor fiscale față de bugetul de stat și bugetul local;
- c.) Documentul prin care se face dovada achitării garanției de participare stabilită;

- d.) Împuternicire oficială (dacă este cazul) din partea persoanei ofertante, în cazul în care aceasta este reprezentată printr-o altă persoană;
- e.) Chitanța prin care se face dovada achitării prețului privind obținerea documentației de atribuire, în cazul în care documentația a fost solicitată pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic;
- f.) Planul de afaceri privind investițiile asumate pe perioada concesiunii.
- g.) Indicarea sursei pentru realizarea investiției.

Criterii administrative:

- a.) se interzice cesiunea bunului concesionat unei terțe persoane;
- b.) se interzice utilizarea bunului pentru orice altă destinație decât cea prevăzută în contract;
- c.) garanția de participare la licitația concesiunii ce urmează a fi depusă de către ofertant se stabilește la 10% din valoarea redevenței anuale minime de concesiune, stabilit în raport cu suprafața concesionată.

Ea poate fi constituită printr-una din următoarele metode:

- scrisoare de garanție bancară;
- ordin de plată în contul concedentului indicat în capitolul introductiv al prezentei;
- lichidități bănești depuse la caseria concedentului.

Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de deschidere a ofertelor atrage după sine descalificarea ofertantului.

- d.) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.
- e.) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.
- f.) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

- cel mai mare nivel al redevenței: 30 puncte
- capacitatea ofertanților:
 - o planul de afaceri cu detalierea investiției: 30 puncte
 - o planul financiar: 15 puncte
- protecția mediului înconjurător: 10 puncte
- condiții specifice impuse de natura bunului concesionat;
 - o numărul locurilor de muncă nou create: 10 puncte
- alte criterii (facilități oferite comunității locale: 5 puncte

PUNCTAJ MAXIM: 100 puncte

Tabelul factorilor de evaluare și punctajele aferente fiecărui criteriu este prezentat în Anexa nr.1.

DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii tuturor criteriilor de selecție și de departajare enunțate în prezenta documentație de licitație.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul 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 este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Oferta câștigătoare va fi cea care obține punctajul cel mai mare.

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

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini;

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

1. Drepturile și obligațiile concesionarului:

- În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

- Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

- 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.

- Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

- Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

- În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

- Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

- Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

- Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

- La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

- În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin atingerea termenului, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

- În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei bunului.

Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

2. Drepturile și obligațiile concedentului:

- Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

- Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

- Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

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

- Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

- Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

- În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică 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.

Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

- 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;

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

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- 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.

În cazul prelungirii contractului de concesionare de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul

concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar

Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Anexe, piese desenate:

- Copia după Carte funciară nr. 62695 Odorheiu Secuiesc;
- Planul de situație cu identificarea imobilului;
- Plan de încadrare în zonă;
- Copia după Certificatului de urbanism nr. 539/14.08.2019;
- Copia după Avizul nr. 2461 PS/12.10.2020 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale,
- Copia după raportului de evaluare întocmit de S.C. TEAM RONEXPERT S.R.L.

MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC

CRITERII DE EVALUARE

a ofertelor depuse pentru concesionarea unei suprafețe de teren din domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, Județul Harghita,

Criteriul	Punctaj maxim	Ofertant 1	Ofertant 2
1. Cel mai mare nivel al redevenței	30		
2. Capacitatea ofertanților: - Planul de afaceri cu detalierea investiției - investițiile (valoarea lor) pe care intenționează să le realizeze, - Planul financiar	30 15		
3. Protecția mediului înconjurător:	10		
4. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat: - numărul locurilor de muncă nou create:	10		
5. Alte criterii (facilități oferite comunității locale):	5		
TOTAL	100		

Odorheiu Secuiesc, la

INFORMAȚII GENERALE OFERTANT

1. Denumire OFERTANT:.....
2. Cod fiscal / CNP:.....
3. Sediul societății/ adresa:.....
4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare:.....
(număr, dată, loc de înmatriculare/înregistrare)
6. Tip capital social (lei, mixt, valută)
7. Obiect de activitate, pe domenii:
- (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:.....
.....
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
9. Principala piață a afacerilor:.....

Data completării

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul..... reprezentant/împuternicit al.....
.....(denumirea operatorului economic/ONG), declar pe propria
răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea
contractului de vânzare prin licitație publică, având ca obiect
....., la data de
..... (zi/lună/an), organizată de Municipiul Odorheiu Secuiesc, particip și depun
ofertă:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației

ca subcontractant al

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar, că:

nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar, că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări
în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de concesionare.

4. De asemenea, declar, că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg
că concedentul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și
documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din
prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane
juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai(denumirea
și adresa concedentului) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea
noastră.

Data azi:

Denumirea ofertantului reprezentată prin

..... având funcția de

Semnătura,

Ștampila

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul(a)....., reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea teren intravilan aflat în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, în suprafața de 5.067 mp, înscris în C.F. nr. 62695 – Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 62695 în vederea amenajării terenului de sport cu gazon sintetic și amenajările aferente, prin licitație organizată în condițiile legii de către Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Odorheiu Secuiesc, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;

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 este stabilit);

în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;

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;

în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani;

la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

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 dispunem.

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

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii:

OFERTANT

.....
(denumirea)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul în, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, atribut fiscal, reprezentată legal prin, în calitate de împuternicim prin prezenta pe, identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP, eliberat de, la data de, având funcția de, să ne reprezinte la procedura organizată de (autoritatea contractantă), în scopul atribuirii contractului.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură.
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

Denumirea mandantului

.....

.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE A OFERTEI

Către

.....
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de licitație din (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru concesiunea unui imobil teren aflat în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc în vederea amenajării terenului de sport cu gazon sintetic și amenajările aferente, având ca obiect imobilul teren în suprafață de 5.067 mp - situat în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. Bányai Janos, nr. 26, identificat potrivit CF 62695 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 62695, inclus în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, noi

.....
(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentele

.....
(tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare și dovada achitării prețului privind obținerea Documentației de atribuire și a Caietului de sarcini în valoare de 50 lei, în cazul în care documentația a fost solicitată pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră

Documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

2. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:

- a) plicul exterior;
- b) plicul interior.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Ofertant, (semnătura autorizată)

CAIET DE SARCINI

pentru aprobarea concesiunii a unui imobil teren aflat în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, în vederea amenajării terenului de sport cu gazon sintetic și amenajările aferente

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Obiectul concesiunii îl constituie 5.067 mp suprafață de teren, situat în raza administrativ - teritorială al Municipiului Odorheiu Secuiesc, str. Bányaí János, nr. 26, identificat potrivit CF 62695 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 62695, aflat în proprietatea publică al Municipiului.

b) Destinația bunului care face obiectul concesiunii:

1.2. Activitățile adecvate bunului care face obiectul concesiunii sunt cele referitoare la suprafețele în care se desfășoară activități cu caracter umanitar, de turism, de agrement, socio-culturale și de sport de masă care aduc ca aport social o dezvoltare locală, fără a afecta spațiul înconjurător din punct de vedere aspectual și al protecției mediului.

La ora actuală zona respectivă necesită o reabilitare majoră, pentru care administrația locală nu dispune de surse de finanțare necesare pentru investiții. Concesiunea acestui teren aflată în proprietatea Municipiului poate contribui semnificativ la dezvoltarea bazei sportive a Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Strategia de extindere prin amenajare a Bazei sportive al Municipiului Odorheiu Secuiesc are la bază următoarele concepții:

- Sportul, ca zonă de dezvoltare a căpătat o atenție deosebită și un capitol propriu în concepția de dezvoltare al orașului. Dezvoltarea infrastructurii este un element deosebit pe parcursul dezvoltării activităților sportive. Această dezvoltare a infrastructurii creează o bază importantă și esențială pentru posibilitatea exercitării și desfășurării activităților sportive.
- Conform prevederilor Planului Urbanistic General această zonă poate fi utilizată pentru amenajare teren de sport și recreere.
- În orașul nostru fotbalul este cea mai susținută ramură sportivă, cu cea mai mare tradiție. Așadar am dori să construim și un teren de fotbal pe o porțiune a suprafețelor desemnate, aflate în proprietatea orașului. În prima fază a proiectului planificăm construirea unui teren cu gazon artificial. Acestea vor asigura posibilități de a face sport mai mult pentru copii și tineret.
- Dezvoltările planificate necesită resurse financiare deosebite, ceea ce nu putem asigura din bugetul local, astfel considerăm, că acest proiect se va putea realiza doar din surse private exterioare.
- În scopul realizării intenției de mai sus, orașul intenționează să concesioneze un teren cu o suprafață suficientă pentru construirea unui teren de fotbal, către un concesionar care va putea realiza obiectul proiectului de mai sus.

Investitiile propuse pentru amenajării terenului de sport cu gazon sintetic și pentru amplasarea unei tribune modulare sunt următoarele:

- amenajare teren de fotbal cu gazon sintetic cu o suprafață de joc de dimensiuni 60 m x 40 m, cu zonele de siguranță aferente cu sistem de iluminat nocturn și gard de protecție;
- amplasare tribună modulară demontabilă aferentă terenului de sport;
- amenajări exterioare aferente: alei, platforme, parcări;
- asigurarea vestiarului și a toaletei necesare conform reglementărilor legale în vigoare pentru funcționarea bazei sportive

toate realizate conform normativelor de proiectare și de execuție în vigoare și a planului de situație anexat.

c) Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de proprietar privind exploatarea eficace a obiectului concesiunii:

În situația actuală suprafețele solicitate și propuse spre concesiune sunt libere și neutilizate, în aceste condiții, în care sunt solicitări din partea unor potențiali concesionari pentru aceste suprafețe, este foarte oportună găsirea unui procedeu de valorificare a lor. Modul cel mai avantajos pentru Municipiu este concesionarea a acestor suprafețe pe o perioadă corespunzătoare, în schimbul unei redevențe anuale, valoarea căreia constituie un venit garantat în bugetul local pe perioada concesionării sau concesiunii. În acest mod se rezolvă pe de o parte și exploatarea și folosirea eficientă a acestor suprafețe, întreținerea normală a acestora și realizarea unor eventuale investiții care aduc beneficiu atât pentru cetățenii Municipiului Odorheiu Secuiesc, cât și obținerea unor avantaje financiare pentru Municipiu.

Se menționează ca avantaj economic și de mediu disponibilitatea potențialilor concesionari ca, pe lângă asigurarea unei gestionări și administrări performante, să efectueze întreținerea permanentă a acestor suprafețe și eventual să realizeze unele investiții pe care le consideră necesare în scopul utilizării cât mai rentabile și raționale a acestor suprafețe.

CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

În derularea concesiunii, concesionarul utilizează bunuri de retur preluate de la proprietar (concedent).

Bunurile de retur 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.

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

b) Obligațiile privind protecția mediului , stabilite conform legislației în vigoare:

Exploatarea și utilizarea bunului concesionat se va face conform normelor și normativelor specifice referitoare la utilizarea suprafețelor de teren și clădirilor destinate activităților de turism, de agrement și socio-culturale pentru care s-a prevăzut concesiunea, cu respectarea condițiilor de siguranță în exploatare, a prevederilor privind protecția mediului protecția muncii, asigurarea condițiilor de sănătate și igienă, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Conform art. 94 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, concesionarul are obligația:

- să solicite și să obțină actele de reglementare, potrivit prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 195/2005 și a legislației subsecvente;
- respecte condițiile din actele de reglementare obținute;
- nu pună în exploatare instalații ale căror emisii depășesc valorile limită stabilite prin actele de reglementare.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

c) Obligatoritatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a suprafețelor care fac obiectul concesiunii, potrivit destinației pentru care a fost concesionat.

d) Interdicția subconcesionării bunului concesionat:

Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile și activitățile care fac obiectul concesiunii.

Subconcesionarea este interzisă. Concesionarul nu poate subconcesiona către o terță persoană bunul ce face obiectul concesiunii.

e) Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii:

Concesionarul nu poate închiria către o terță persoană bunul proprietatea publică ce face obiectul concesiunii.

f) Durata concesiunii:

Se propune concesiunea pe o durată de 49 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, durată ce va fi stabilită cu precizie în cadrul contractului.

g) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:

Potrivit celor prevăzute la art. 308 alin. (4) lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește nivelul minim al redevenței.

La stabilirea redevenței se va ține cont pe de o parte să fie asigurat un venit constant pentru bugetul local, iar pe de altă parte să fie menținut principiul proporționalității și echilibrul contractual în sensul stabilirii unui nivel de redevență corect în raport cu importanța, volumul și natura bunului supus concesionării.

Conform prevederilor art. 307 alin. (5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței, ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:

- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 49 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente potrivit prevederilor art. 17 din Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform raportului de evaluare întocmit de S.C. TEAM RONEXPERT S.R.L Brașov Autorizat cu nr. 0643 – ANEVAR la data de 16.04.2021, valoarea justă a terenului de 5.067 mp înscris în C.F. nr. 62695 este de 110.967 Euro. Potrivit cursul de schimb valutar al Băncii Naționale

a României din data de 16 aprilie 2021 cursul EURO este 4,9243 lei, valoarea în lei a terenului este 546.435 lei, respectiv 107,84 lei/mp.

107,84 lei/mp : 49 ani = 2,2008 lei/mp/an.

Propunem Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc pentru valoarea de pornire la licitație a redevenței în suma de 2,21 lei/mp/an, respectiv în valoarea de 11.198,07 lei/an, pentru suprafața de 5.067 mp.

- **Redevența anuală minimă propusă:** 11.198,07 lei

Redevența anuală, în perioada de valabilitate a contractului de concesiune, se actualizează cu indicii de inflație pentru anul precedent, comunicat de Institutul Național de Statistică, în fiecare an la 1 ianuarie, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, în condițiile legii.

h) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

i) Condiții speciale:

Să fie respectate condițiile de siguranță în exploatare.

CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora. Documentele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunțul de licitație. Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere ofertantul își asumă riscurile transmiterii în termen, inclusiv forța majoră.

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

- o fișă cu informații privind ofertantul -*Formular 1*, o declarație de participare -*Formular 2* declarație de eligibilitate -*Formular 3* semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- scrisoare de înaintare;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului: dovada achitării garanției de participare la licitație de **10%** din valoarea redevenței anuale minime în contul concedentului nr. RO30TREZ3525006XXX000101 deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc; dovada achitării datoriilor fiscale eligibile (taxe

locale consolidat cu certificat de atestare fiscală locale și bugetul de stat consolidat cu certificat de atestare fiscală ANAF);

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- dovada achitării prețului privind obținerea documentației de atribuire în valoare de **50 RON** în contul concedentului nr. RO30TREZ24A510103200101X deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc în cazul în care documentația a fost solicitată pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic;
- pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;

Oferta va fi depusă într-un exemplar conform cu anunțul de licitație. Oferta 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 concedent;

Plicul interior trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în documentația de atribuire și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date referitoare la toate criteriile de evaluare prevăzute, astfel:

- a) specificul activității prevăzută a se desfășura;
- b) investițiile (valoarea lor) pe care intenționează să le realizeze;
- c) numărul locurilor de muncă nou – create;
- d) situația financiară în cazul persoanelor juridice; (bilanțul contabil al exercițiului financiar pe ultimul an, în copie) și în cazul persoanelor fizice o declarație pe propria răspundere privind sursa pentru realizarea investiției;
- e) oferta de preț: se va preciza în mod clar redevența oferită, față de valoarea minimă al redevenței stabilite prin prezenta documentație de atribuire;
- f) alte criterii (facilități oferite comunității locale).

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 concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- e) 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.

În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

În situația prevăzută la punctul b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărei rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare acestei situații.



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc
Direcția Urbanism și Evidența Patrimoniului
Serviciul Patrimoniu și Administrativ Gospodăresc
Biroul Evidența și Administrarea Patrimoniului

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 86/2021 cu privire la aprobarea concesiunii a unui imobil teren aflat în domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv a Studiului de oportunitate și a Documentației de atribuire în vederea amenajării terenului de sport cu gazon sintetic și amenajările aferente

CONTRACT DE CONCESIUNE

(MODEL)

I. Părțile contractante:

Între **MUNICIPIUL ODORHEIU SECUIESC**, având statutul juridic de persoană juridică, conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cod unic de înregistrare (CUI) nr. 4367558, cu sediul în Municipiul Odorheiu Secuiesc, P-ța Városháza nr. 5, reprezentată prin **GÁLFI ÁRPÁD**, primar, având calitate de **concedent** și numită în continuare partea întâia pe de o parte

și, persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/ persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

la data de

la sediul concedentului Municipiul Odorheiu Secuiesc,
în temeiul prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Consiliului local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, de aprobare a concesiunii nr. _____ din 2021, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului:

Obiectul concesiunii îl constituie terenul cu suprafața de 5.067 mp, situat în intravilanul Municipiului Odorheiu Secuiesc, str. Bányai János, nr. 26, identificat potrivit CF nr. 62695 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 62695, inclus în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Odorheiu Secuiesc cu scopul amenajării cu gazon sintetic și amenajările aferente prin realizarea următoarelor investiții:

1. amenajare teren de fotbal cu gazon sintetic cu o suprafață de joc de dimensiuni 60 m x 40 m, cu zonele de siguranță aferente cu sistem de iluminat nocturn și gard de protecție;
2. amplasare tribună modulară demontabilă aferentă terenului de sport;

3. amenajări exterioare aferente: alei, platforme, parcări;
 4. asigurarea vestiarului și a toaletei necesare conform reglementărilor legale în vigoare pentru funcționarea bazei sportive
- toate realizate conform normativelor de proiectare și de execuție în vigoare și a planului de situație anexate.

III. Termenul:

(1) Durata concesiunii este de **49** ani, începând de la data de semnării contractului de concesiune.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit conform legilor în vigoare.

IV. Valoarea redevenței:

(1) Valoarea redevenței este de _____ lei /an.

(2) Plata redevenței se face în două rate egale până la data de 31 martie și respectiv 30 septembrie a anului pentru care este stabilită redevența.

(3) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalități de 0,1 % din valoarea plății neefectuate, pe fiecare zi de întârziere.

(4) Redevența anuală, în perioada de valabilitate a contractului de concesiune, se actualizează cu indicii de inflație pentru anul precedent, comunicat de Institutul Național de Statistică, în fiecare an la 1 ianuarie, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, în condițiile legii.

V: Drepturile părților:

Drepturile concesionarului:

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(4) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(5) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

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

Drepturile concedentului:

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

(3) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

- În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică 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.

(4) Bunurile de retur 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.

VI. Obligațiile părților:

Obligațiile concesionarului:

(1) 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.

(2) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

(3) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, lei reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(6) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(7) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(8) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(9) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(10) Concesionarul este obligat să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(11) Subconcesionarea este interzisă de către concesionar.

(12) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară a bunului de proprietate publică .

(13) Concesionarul este obligat în baza Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare:

- a) Să plătească taxa pe teren stabilit pentru suprafața terenului concesionat pe durata contractului, conform art. 463 alin 2 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Să depună o declarație la organul fiscal local, la care anexează o copie despre contractul de concesionare a terenului, conform art. 466 alin 9^l din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Taxa pe teren se plătește, în perioada de valabilitate a contractului, conform art. 467 alin 4^l din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(14) Are obligația de a respecta prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(15) Are obligația de a asigura vestiarul și toaleta necesară conform reglementărilor legale în vigoare pentru funcționarea bazei sportive.

(16) Concesionarul este obligat ca în primele 2 ani să efectueze următoarele investiții pe terenul concesionat:

1. amenajare teren de fotbal cu gazon sintetic cu o suprafață de joc de dimensiuni 60 m x 40 m, cu zonele de siguranță aferente cu sistem de iluminat nocturn și gard de protecție;
2. amplasare tribună modulară demontabilă aferentă terenului de sport;
3. amenajări exterioare aferente: alei, platforme, parcări;
4. asigurarea vestiarului și a toaletei necesare conform reglementărilor legale în vigoare pentru funcționarea bazei sportive

toate realizate conform normativelor de proiectare și de execuție în vigoare și a planului de situație anexate.

(17) Concesionarul are obligația la sfârșitul celor 2 ani să predea investiția realizată cu specificarea detaliată a bunurilor rezultate inclusiv valoarea acestora însoțită cu documentele aferente.

Obligațiile concedentului:

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(2) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

VII. Încetarea contractului de concesiune:

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- e) 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.

(2) În situația prevăzută la alin. (1) lit. b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În acest caz concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(5) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(6) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) și d), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. e), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

(7) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

VIII. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar:

Toate responsabilitățile privind protecția mediului revin concesionarului.

IX. Răspunderea contractuală:

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

X. Litigii:

(1) Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

(2) 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.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

XI. Alte clauze:

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(2) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea. În această situație fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(3) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

XII. Definiții:

(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 caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

Odorheiu Secuiesc, la

CONCEDENT

CONCESIONAR
