



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE privind concesionarea, prin licitație publică, a unui teren intravilan situat în comuna Bradu, Punctul „CET SUD 2”, județul Argeș, ce aparține domeniului public al Municipiului Pitești în vederea exploatării terenului pentru realizarea de investiții în schimbul unei redevențe

- I. CONTEXTUL ORGANIZĂRII PROCEDURII DE CONCESIONARE**
- II. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**
- III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**
- IV. CAIET DE SARCINI**
- V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**
- VI. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE**
- VII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC**
- VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**
- IX. ANEXE**

HCL 587/27.11.2025

I. CONTEXTUL ORGANIZĂRII PROCEDURII DE CONCESIONARE

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pitești nr. 391/28.08.2025 au fost aprobate următoarele: (i) Studiul de oportunitate pentru imobilul CET SUD 2, în suprafața de 356.890 mp, număr cadastral 87968; (ii) modalitatea de gestionare și exploatare a imobilului CET SUD 2 va fi Direcția 3 - Concesionarea terenului și ca varianta de calcul al redevenței – Scenariul C – Hybrid echilibrat, recomandate prin Studiul de Oportunitate.

Studiul de Oportunitate a avut ca scop analiza aprofundată a situației tehnice, juridice, economice și de mediu a terenului în suprafața de 356.890 mp, identificat cu numărul cadastral 87968, aparținând domeniului public al UAT Pitești.

Decizia cu privire la concesionarea imobilului CET SUD 2 este conformă cu Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a Municipiului Pitești 2021 – 2027, încadrându-se cel puțin în următoarele obiective: O.S.1. Promovarea unei economii moderne, bazată pe tehnologii inovatoare, performante și creative și crearea unei forțe de muncă competitive și de calitate; O.S.3. Regenerarea urbană a Zonei Urbane Funcționale Pitești, prin îmbunătățirea calității factorilor de mediu și a eficienței energetice, în vederea obținerii unei dezvoltări durabile și integrate.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pitești nr./..... a fost aprobată Documentația de atribuire privind concesionarea, prin licitație publică, a unui teren intravilan situat în comuna Bradu, Punctul „CET SUD 2”, județul Argeș, ce aparține domeniului public al Municipiului Pitești în vederea exploatării terenului în schimbul unei redevențe.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:

- a) **transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c) **proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) **libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

II. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

2.1.Denumirea Autorității Contractante (Concedent): MUNICIPIUL PITEȘTI

2.2. Codul fiscal: 4317967

2.3. Adresa - Pitești, Strada Victoriei, Nr. 24

2.4. Cont: IBAN RO09TREZ24A510103200130X deschis la Trezoreria Municipiului Pitești

2.5. Cont de garanții: IBAN RO50TREZ0465006XXX000186 deschis la Trezoreria Municipiului Pitești

2.6.Numărul de telefon: 0372481812

2.7.Numărul de fax : 0248/212166

2.8. Adresa de e-mail: primaria@primariapitesti.ro

2.9.Persoană de contact:

Informații suplimentare la numărul de telefon:

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A. INITIEREA LICITATIEI

3.1. Procedura de atribuire a contractului de concesiune având ca obiect: Imobil CET SUD 2 costând în teren industrial în suprafață de 356.890 mp având număr cadastral N.C. 87968 situat în Comuna Bradu, Județul Argeș, aflat în proprietatea publică U.A.T. PITEȘTI se organizează prin **LICITAȚIE PUBLICĂ** cu publicarea unui anunț de participare în Monitorul Oficial al României Partea a VI -a Achiziții Publice, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a Concedentului Municipiul Pitești. Derularea procedurii se va face offline prin depunerea ofertelor în plic închis la sediul Concedentului.....adresa.....persoana de contact, până la data deora.....

3.2 Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

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

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



B. CONDITII DE PARTICIPARE

3.3. La licitație se poate înscrie orice persoană juridică care îndeplinește cumulativ următoarele condiții de participare:

- a) a depus garanția de participare conform prevederilor prezentei documentații de atribuire;
- b) Îndeplinește condițiile cu privire la **capacitățile si calitățile** referitoare la situația personala, capacitatea de exercitare a activității profesionale si cu privire la capacitatea economico-financiara detaliate mai jos:

1. Condiții cu privire la Situația personală a ofertantului

Ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local pentru sediul principal si pentru punctele de lucru/sediile secundare; Documentele justificative care probează aceasta condiție:

Certificate/Caziere privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la Bugetul general consolidat (Buget local, Buget de stat, etc) valabile la momentul prezentării acestora, astfel:

- Pentru sediul principal, Certificatele Constatatoare privind lipsa datoriilor restante se solicita valabile la momentul prezentării;
- Pentru punctele de lucru/sediile secundare, cerința se va putea demonstra prin prezentarea unei Declarații pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la Bugetul general consolidat datorate.

2. Condiții cu privire la Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Ofertantul este legal constituit si nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

Documente pentru evaluarea respectării cerinței menționate:

Ofertantul trebuie să dovedească o formă de înregistrare din care să reiasă că acesta este legal constituit, ca nu se află în niciuna dintre situațiile de anulare a constituirii, precum și faptul ca are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul contractului. Documentele justificative pot fi : Certificat Constatator emis de ONRC / altele echivalente.

Totodată, pentru dovedirea îndeplinirii acestei condiții, Ofertantul va depune Formularul C0, Formularul C1 si Formularul C2.

3. Condiții cu privire la Capacitatea economica si financiara

Ofertantul are o cifra de afaceri medie pe ultimii trei ani (2022, 2023 si 2024) de minim **85.000.000 lei.**

Modalitatea de îndeplinire:

Se vor prezenta situații financiare anuale (Bilanțuri contabile) sau orice alte documente echivalente din care sa reiasă ca cifra de afaceri medie pe ultimii trei ani este de minim **85.000.000 lei.**

Ofertantul poate dovedi îndeplinirea acestei condiții prin susținerea acordata de un terț susținător, caz in care acesta din urma va prezenta situațiile financiare anuale (bilanțuri contabile) sau orice alte documente echivalente din care sa reiasă ca cifra de afaceri medie pe ultimii trei ani este de minim **85.000.000 lei.** Totodată, in acest caz, terțul susținător va depune si Formularele C3 si C4.

Ofertele care îndeplinesc condițiile de mai sus vor fi considerate valabile si admise la evaluare.

C. DERULAREA LICITATIEI

3.4. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o garanție de participare (conform instrucțiunilor din Caietului de sarcini parte integrantă a prezentei documentații).

3.5. Concedentul va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire, inclusiv solicitările de clarificări si răspunsurile transmise la adresa:

3.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

3.7. Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.8. Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

3.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct. 3.8, concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 3.10, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.11. Persoanele interesate vor depune ofertele – întocmite conform prevederilor prezentei documentații – până la data limita de depunere a ofertelor, stabilită de concedent.

3.12. (1) 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.

(2) 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.

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

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

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

3.14. 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.

3.15. În cazul organizării unei noi licitații, conform prevederilor de la punctul 3.15, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, în cazul în care nu au fost aduse modificări prin solicitările de clarificări, respectiv răspunsurile la acestea.



ETAPA I – Deschiderea ofertelor

3.16. După primirea ofertelor, în perioada anunțată în anunțul de participare și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Registratura UAT Pitești plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliului Local Pitești nr. _____ din _____, la data _____, ora _____ fixată pentru deschiderea ofertelor prevăzută în anunțul publicitar.

3.17. Ședința de deschidere a ofertelor este publică. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul de participare la licitație, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia. Comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.

3.18 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu îndeplinesc condițiile și/sau nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute art. 316 alin. (2) – (6) din Codul Administrativ, respectiv:

(i) Ofertele se redactează în limba română;

(ii) 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.

(iii) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului.

(iv) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(v) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

3.20. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație în cadrul deschiderii ofertelor se constata ca nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

3.21. În cazul organizării unei noi licitații, conform prevederilor de la punctul 3.15, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă și acest aspect se va constata la deschidere. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, în cazul în care nu au fost aduse modificări prin solicitările de clarificări, respectiv răspunsurile la acestea.

3.22 După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. În această primă etapă, Comisia de evaluare va proceda la:



- Verificarea respectării termenului de depunere a ofertelor;
- Eliminarea ofertelor care au fost depuse după data și ora limită, stabilită prin anunțul de licitație ;
- Deschiderea ofertelor care au fost depuse în termenul stabilit prin anunțul de licitație ;
- Enumerarea fiecărui document prezentat de fiecare ofertant;
- Eliminarea ofertelor care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în prezenta documentație de licitație.



3.23 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. 3.23 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți/ofertant.

ETAPA II – Analizarea ofertelor

3.24. La această etapă participă doar membrii Comisiei de evaluare.

3.25. În cadrul acestei etape, Comisia de evaluare va proceda la analizarea ofertelor pe baza criteriilor de valabilitate.

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

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

3.28. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

3.29. 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.

3.30. Raportul prevăzut la pct. 3.30 se depune la dosarul concesiunii.



Etapa III –Stabilirea ofertei câștigătoare

3.31. După desemnarea ofertelor valabile, Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte valabile, aplicând criteriile de atribuire din prezenta documentație și va declara câștigătoare oferta cu punctajul cel mai mare.

3.32. 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.

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

3.34. În baza Procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

D. Încheierea Contractului de concesiune

3.35. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

3.36. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

3.37. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redevenței;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.



3.38. Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

3.39. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 3.39 concedentul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

3.40. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 3.39 concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

3.41. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 3.39.

3.42. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

3.43. Predarea – primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

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

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

3.46. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează în condițiile secțiunii 3.46.

F. Procedura de contestare/Soluționarea litigiilor:

3.47. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ. Instanța competentă în a soluționa litigiile cu privire la prezenta procedura de concesiune este Curtea de Apel Pitești – Secția Contencios Administrativ și Fiscal.

IV. CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul în suprafață de **356.890 mp**, identificat cu numărul cadastral NC87968, amplasat în Comuna Bradu, Județul Argeș punct CET SUD 2 situat în zona limitrofa a Municipiului Pitești și aparținând domeniului public al UAT Pitești. Terenul este intravilan și pe el se regăsesc:

- curți, construcții: 310.618 mp (din mai multe parcele)
- căi ferate: 6.019 mp,
- ape curgătoare; 3.994 mp
- neproductiv: 1.271 mp



Construcțiile situate pe teren sunt neexploatate de peste 35 ani și aflate într-o stare avansată de degradare, având ca vecinătăți alte proprietăți industriale, drumuri și terenuri, conform planurilor prevăzute în Anexele la prezentul Caiet de Sarcini.

Pe teren se află un număr de 150 corpuri de clădire (de la C1 la C150) aflate într-o stare avansată de degradare (în ruină) care necesita demolare. Istoricul industrial al amplasamentului implică un risc ridicat de contaminare a solului și a subsolului. Amplasamentul prezintă depozite necontrolate de deșeuri și moloz, fiind o problemă majoră de mediu pentru localitate.

Terenul are o formă neregulată, este plan și este parțial împrejmuț. Accesul se realizează din imobilul cu nr. cadastral 87967 (str. Cetului). Deschiderea la drumul de acces este aprox. 5 ml., iar lățimea terenului este de aprox. 400 ml. Rețeaua de energie electrică se află la limita terenului, iar rețelele de apă, Canalizare și gaz sunt situate în zona învecinată.

Imobilul este amplasat într-o zonă preponderent industrială, la cca. 1,5 km de Hypermarket Auchan și la aprox. 5 km de Autostrada A1 Pitești-București, accesul în zonă se realizează cu ajutorul autovehiculelor personale.

Regimul tehnic al terenului este conform PUG Bradu: Zona TE- Zona echipare tehnico - edilitară, subzonă construcții și amenajări tehnico-edilitare, regim de înălțime P+1 (Hmax cornișă=7 m).

Imobilul este liber de sarcini conform Extrasului de carte funciara anexat la prezenta documentație de atribuire.

1.2 Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Terenul care face obiectul concesiunii va fi folosit de către concesionar având ca scop realizarea unor investiții, respectiv construirea unor facilități cu destinație industrială care să aducă plus valoare zonei, să fie în concordantă cu planurile de dezvoltare ale municipiului și să servească interesului local prin transformarea investiției într-un activ generator de venituri proprii și la bugetul local având ca prim obiectiv dezvoltarea economică a zonei.

Detalii cu privire la indicatorii urbanistici și la toate aspectele legate de destinația industrială pot fi regăsite în documentele anexate la prezenta documentație, respectiv: certificat de urbanism, Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul local de urbanism (RLU) ale comunei Bradu, județul Argeș.

Prin acest proiect de reconversie industrială a terenului, UAT Pitești dorește să atragă cât mai mulți agenți economici din împrejurimi, să creeze colaborări cât mai fructuoase cu instituțiile locale și regionale (Universități, Institute de Cercetare, etc) și să revigoreze comunitatea prin atragerea în dezvoltarea și construirea viitoarei investiții a firmelor locale și a forței de muncă din proximitate.

Precizam ca un beneficiu suplimentar pentru viitorul concesionar este faptul că în vecinătatea terenului care face obiectul prezentei proceduri UAT Pitești este în proces de dezvoltare o capacitate de producere a energiei electrice din surse regenerabile – "Construirea unei centrale fotovoltaice (CEF) la nivelul Municipiului Pitești Pct. CET SUD 2, Județul Argeș" cu putere instalată în curent continuu de 4.193,68 KWp și 4.025 KW în curent alternativ. Conform politicilor europene care vizează atenuarea schimbărilor climatice, Concedentul apreciază că dezvoltarea unui astfel de proiect nu va avea un impact vizibil asupra obiectivului de mediu. Astfel, se înțelege că efectele directe și indirecte ale proiectului nu vor prejudicia sub nici o împrejurare mediul înconjurător, ci din contră, prin natura sa, acesta prevede investiții în noi capacități de producție de electricitate din surse regenerabile – în cazul de față solare – și care sprijină 100% obiectivul ce vizează atenuarea schimbărilor climatice.



Implementarea proiectului se va realiza pe o parcelă de teren, identificată cu numărul cadastral 87969, având o suprafață totală de 75.401 mp.

Scopul proiectului este acela ca UAT Pitești să își asigure o pondere semnificativă din consumul propriu de energie electrică și să faciliteze și altor investitori accesul la energie din surse regenerabile și la costuri mai avantajoase.

La puterea instalată recomandată de 4,193.68 kWp, producția anuală a centralei fotovoltaice este de minim 6,005,396 kWh/an – randament anual minim de 1,431.95kWh/kWp ce nu include consumul propriu al centralei fotovoltaice (consumul invertoarelor de 253 kWh/an). Cantitatea totală de energie electrică consumată, exprimată în kWh, pentru anul 2022-2023 este de: **6703.376 kWh**. La nivelul UAT Pitești consumatorii generali identificați sunt Unitățile de Învățământ și Iluminatul Public.

Implementarea proiectului poate aduce beneficii reale, cum ar fi reducerea consumului de energie electrică din surse convenționale, reducerea pierderilor de transport precum și scăderea cheltuielilor de operare prin scăderea costurilor cu energia electrică.

Obiectivele specifice propuse ale proiectului și rezultatele așteptate prin implementarea acestuia sunt:

- Capacitatea suplimentară de producere a energiei din surse regenerabile va fi de 4,193.68 kWp putere instalată în curent continuu, cu o producție de minim 6,005.396 MWh/an;
- Reducerea gazelor cu efect de seră: 2,822,416 kg CO₂/an.

Prin dezvoltarea unei centrale electrice fotovoltaice se contribuie la îndeplinirea Țintelor angajate de România în perspectiva anului 2030 și de asemenea, se reduce amprenta de carbon a sectorului energetic.

Privit în ansamblu, terenul care face obiectul concesiunii are avantajul că pe lângă poziționarea într-o zonă cu potențial de dezvoltare, are deja acces la resurse într-un mod facil.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii

Concesionarul este obligat să exploateze pe riscul și pe cheltuiala sa, în fiecare an, toată suprafața concesionată pentru care a depus ofertă la licitație.



Cheltuielile privind înființarea de construcții, racordarea la utilități și funcționarea spațiilor în vederea desfășurării activității specifice, vor fi suportate în totalitate de către concesionar. Plata utilităților rămân în sarcina concesionarului. Pe parcursul desfășurării activităților specifice, concesionarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita: - Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă; - Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor; - Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului; - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Legea 10/1995 privind calitatea în construcții și legislația aferentă investițiilor care urmează să fie dezvoltate pe Teren. Concesionarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și proprietarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente. Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina concesionarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală după caz.

1.4. Obiectivele Concedentului

Transferul dreptului de exploatare către un concesionar se va face pe o perioadă determinată de 49 ani în schimbul unei redevențe.

Concesionarul va realiza o serie de investiții pe teren. Prin concesionarea bunului proprietate publică se realizează transferul riscurilor (financiare, tehnice, de execuție, de demolare, de mediu, de decontaminare etc.) către concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, se urmărește dezvoltarea economică a zonei fără angajarea unor investiții publice directe, din bugetul local, se realizează generarea de venituri constante pe termen lung (redevență, taxe, impozite), se rezolvă problemele de mediu, se creează locuri de muncă și se facilitează crearea premiselor de atragere a unor noi investiții în zonă.

1.Motivația pentru componenta economica: reprezintă soluția optimă care echilibrează atingerea obiectivelor strategice ale UAT Pitești cu un nivel minim de risc și implicare financiară minimă.

- a) administrarea eficientă a domeniului public al UAT Pitești pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul municipiului;
- c) facilitarea dezvoltării de parteneriate între companii;
- d) creșterea competitivității economice locale;
- e) crearea de locuri de muncă;
- f) creșterea veniturilor la bugetul local.



2.Motivația pentru componenta financiară: Principalele avantaje ale concesiunii terenului sunt următoarele:

- a)concesionarul va achita autorității, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.
- b) concesiunea terenului constituie prin redevența stabilită prin contract o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul local;
- c) concesionarul va suporta integral costurile legate de conservarea, întreținerea și exploatarea terenului concesionat;
- d) realizarea investițiilor necesare administrării terenului, reducerea cheltuielilor concedentului, prin preluarea acestora în sarcina concesionarului;
- e) concedentul trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).
- f) concesionarul va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale în vigoare.

3.Motivația pentru componenta socială:

- a) crearea unui climat care sa atragă si investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.
- b) ocuparea unei părți din forța de muncă din zonă, fie prin angajarea cu contract de muncă a unor oameni, fie prin utilizarea acestora în realizarea lucrărilor ce urmează să se execute.
- c) crearea de noi locuri de munca;
- d) creșterea nivelului salarial pentru angajați din zona si creșterea puterii de cumpărare;
- e) atragerea/retenția de specialiști la nivel local în domenii cu potențial de competitivitate;
- f) creșterea gradului de specializare industrială si restructurare a economiei locale;
- g) îmbunătățirea calității de viață la nivel local, respectiv la nivelul angajaților companiilor prezente;
- h) În scopul exploatării cât mai eficiente a terenului, prin procedura de licitație, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari, ce activează în domeniu, în vederea atribuirii contractului de concesiune.
- i) Se va încuraja folosirea și selectarea forței de muncă din zona urbană funcțională.

4.Motivația pentru componenta de mediu:

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

- a)preluarea operațiunilor de demolare si de decontaminare a amplasamentului cu respectarea obligațiilor de mediu;
- b)luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- c) utilizarea durabilă a resurselor naturale;
- d) îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, evitarea degradării solului;
- e) Din punct de vedere al mediului, concesionarea reduce fenomenul de ocupare haotică a terenurilor din zona respectivă prin oferirea unui cadru organizat de derulare a activităților economice;
- f) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat;
- g) Concesionarul are obligația ca pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice;
- h) Ofertanții vor trebui să exploateze terenul în conformitate cu Propunerea tehnică prezentată.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

Concesionarul va putea utiliza pe perioada concesiunii, bunul concesionat precum și orice bun mobil proprietatea concesionarului necesar realizării investiției asumate precum și alte activități specifice folosinței bunului concesionat în conformitate cu planul de investiții prezentat.

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii;

- a) La expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesionat.

b) În contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, așa cum este detaliat la lit. c).

c) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- ✓ **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 de preluare**, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent, cu respectarea cadrului legal în vigoare la acel moment.
- ✓ **Bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

2.2. **Obligațiile privind protecția mediului**, stabilite conform legislației în vigoare;

Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate publică aferente, concesionate pe durata contractului de concesiune.

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat

Este interzisă subconcesionarea/închirierea în totalitate sau în parte a bunurilor proprietate publică concesionate. După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa bunurile proprietate publică ce fac obiectul concesiunii.

2.5. Durata concesiunii; Durata concesionării propusă pentru aceste terenuri care fac obiectul prezentei proceduri este de 49 ani de la data semnării contractului de concesiune.

2.6. Redevența minimă:

Concedentul transmite, pe durata contractului concesionarului, dreptul și obligația de a exploata bunul concesionat în schimbul unei redevențe. Concesionarul acționează pe riscul și răspunderea sa pentru exploatarea bunurilor concesionate, conform destinației lor. Potrivit Studiului de Oportunitate aprobat de Consiliul Local, metodologia de calcul a redevenței minime a pornit de la valoarea de piață a terenului din care se deduc obligațiile investiționale pe care concesionarul și le asuma să le finanțeze, respectiv costurile cu demolarea și decontaminarea. Pentru evitarea oricărui dubiu, costurile cu demolarea și decontaminarea astfel cum au fost estimate vor fi suportate de Concedent în valorile estimate care se vor deduce din valoarea redevenței (astfel cum vom detalia mai jos), urmând ca aceste costuri să fie finanțate în integralitate de Concesionar. Riscul cu privire la majorarea costurilor cu demolarea și/sau a costurilor cu decontaminarea va fi suportat în integralitate de Concesionar.

2.6.1. Pentru exploatarea și valorificarea suprafeței de teren de 356.890 mp, luând în calcul amortizarea medie (20 ani) de către Concesionar a costurilor cu demolările și

decontaminarea solului în condiții de legalitate având în vedere cerința UAT Pitești privind caracteristica activităților ce se vor desfășura pe acest teren, precum și categoria de folosință a terenului concesionat, nivelul minim al valorii redevenței/an de la care pornește licitația este calculată după cum urmează:

- a) **Redevența anuală fixă minimă pentru anii 1-20 să fie în valoare de 568.178, 85 lei /an** urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul UAT Pitești și alinierea intereselor pe termen lung ale ambelor părți.
- b) **Redevența anuală minimă fixă pentru anii 21-49 să fie în valoare de 1.892.698,75 lei/an** urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul UAT Pitești și alinierea intereselor pe termen lung ale ambelor părți.
- c) **Redevența anuală variabilă minimă (plătibilă începând cu anul 6 de valabilitate a contractului de concesiune)** va fi contravaloarea unui procent de minim 0,5% din cifra de afaceri a concesionarului. **Începând cu anul 6 de valabilitate a contractului de concesiune se adaugă o componentă variabilă, respectiv un procent de minim 0.5% /an din cifra de afaceri a concesionarului** plătit cu titlu de redevență variabilă.

2.6.2. Prețul redevenței licitat, va fi cel puțin egal cu valorile precizate la punctul 2.6.1 din prezentul caiet de sarcini și se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicele inflației comunicat de Institutul Național de Statistică / Banca Națională a României pentru anul precedent.

2.6.3. Redevența rămâne fixă la nivelul anului în care s-a încheiat contractul, urmând a fi indexată începând din al doilea an calendaristic, anual cu indicele de inflație conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul Național de statistică. Baza de indexare este luna în care s-a încheiat contractul de concesiune. Pentru fiecare indexare va fi încheiat un act adițional la contractul de concesiune.

2.6.4 Indicele de inflație se va aplica și pentru lunile anterioare încheierii actului adițional, urmând ca diferențele să fie prevăzute în actul adițional și să fie achitate de Concesionar până la finalul anului în curs.

2.6.5 Plata redevenței se face de către Concesionar în contul IBAN [] – Trezoreria Municipiului Pitești, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de Concedent.

2.6.6 În caz de neprimire a facturii, Concesionarul îl va sesiza de urgență pe concedent. Neprimirea facturii nu îl exonerează pe Concesionar de plata redevenței.

2.6.7 În caz de neplată a redevenței în termen de 30 zile de la împlinirea termenului prevăzut în Contract, Concedentul poate să transmită o somație de plată către Concesionar.

2.6.8 Momentul efectuării plății se consideră a fi ziua în care contul Concedentului este creditat cu suma reprezentând cuantumul redevenței.

2.6.9 Redevența fixă se plătește anual în două tranșe, 50% din cuantumul redevenței până la data de 31 martie, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie, iar redevența variabilă aferentă cifrei de afaceri realizate se percepe doar la 30 iunie pentru anul precedent.

2.6.10 Concesionarea este scutită de aplicarea TVA, conform art. 292 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

2.6.11 Neplata redevenței la scadență obligă concesionarul la plata de dobânzi și penalități de întârziere calculate potrivit Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

2.6.12 Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorate până la retragerea concesiunii, precum și a oricăror accesorii calculate conform pct. 2.7.11.

2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

2.7.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de 5 % din suma estimată de concedent, cu titlu de redevență minimă anuală pentru anii 1-20 (de la care se pornește licitația pentru primul an al concesiunii).

2.7.2. Valoarea garanției de participare este **28.058,94 lei**.

2.7.3. Valabilitatea și modalitatea de constituire a garanției de participare.

Garanția de participare se poate constitui prin:

- a) Instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară;
- b) Garanția poate fi constituită și prin transfer bancar a valorii acesteia în contul de garanții al UAT Pitești IBAN _____ deschis la Trezoreria _____
- c) Valabilitatea garanției de participare în cazul constituirii printr-un instrument de garantare trebuie să fie de 120 zile lucrătoare de la data limită a depunerii ofertelor.

2.7.4. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător, cu excepția ofertantului declarat câștigător cu care se va încheia contractul de concesiune și căruia i se va restitui garanția de participare după semnarea contractului de concesiune.

2.7.5. (1) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri: a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de 30 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

(2) Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concedent și se consideră avans din totalul redevenței datorate pentru primul an de concesiune.

2.7.6. (1) În termen de 30 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție de respectare a obligațiilor contractuale, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă reprezentând o cotă de



50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, în baza contractului de concesiune.

(2) Garanția se returnează la cererea scrisă a concesionarului, în termen de 7 zile de la încetarea contractului de concesiune, dacă aceasta nu a fost utilizată de către concedent, în baza contractului de concesiune.

2.7.7. Garanția se constituie: a) Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară și devine anexă la contract. b) Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune. c) Garanția trebuie să fie irevocabilă. d) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate e) Concesionarul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de concesiune. f) Garanția se poate depune și la Trezoreria Municipiului Pitești, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. IBAN _____.

2.7.8. Pe durata contractului de concesiune, concesionarul va avea obligația protejării domeniului public al UAT Pitești și punerea în valoare a acestuia, precum și protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare. Concesionarul este obligat ca pe durata exploatării bunurilor ce fac obiectul concesiunii să respecte condițiile privind protecția muncii. Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudența și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunurilor oferite în concesiune. Predarea-primirea suprafeței de teren menționate mai sus se face pe bază de proces verbal. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarul.

2.8 Condițiile speciale



2.8.1 Pe terenul ce face obiectul concesiunii se afla un număr de 150 de corpuri de clădire (de la C1 la C150), aflate într-o stare avansata de degradare. Pentru aceste construcții, Primăria Comunei Bradu a emis Autorizația de Desființare nr. 196/24.09.2024 care în prezent nu mai este valabila, fiind însă obținută o noua Autorizație de Desființare, nr.205/21.11.2025. Acordul de mediu nr. 4/28.02.2024 a stat la baza emiterii Autorizației de Desființare nr. 196/24.09.2024, acesta fiind transferat către Municipiul Pitești prin Decizia de transfer nr. 36/04.11.2025. Concedentul are obligația de a obține autorizația de desființare, Concesionarul va avea obligația sa realizeze lucrările de demolare cu respectarea autorizației de desființare si va avea toate obligațiile de mediu care decurg din acordul de mediu menționat mai sus.

Conform Studiului de Oportunitate, valoarea lucrărilor de demolare este estimata in devizul general la **20.102.693,50 lei (fără TVA)**.

2.8.2 Istoricul industrial al Terenului implica un risc ridicat de contaminare a solului si subsolului, amplasamentul prezinta depozite necontrolate de deșeuri si moloz, fiind o problema majora de mediu pentru localitate. Costurile de decontaminare, deși neevaluate printr-un studiu de specialitate, sunt estimate in Studiul de Oportunitate la **3.568.900 lei**.

2.8.3 Municipiul Pitești va asigura utilități in zona (curent electric, apa) pana la limita proprietății la parametrii existenți in zona, va elabora toate studiile necesare documentațiilor de urbanism, va elabora PUZ si PUD, după caz si va face toate demersurile necesare pentru înaintarea si aprobarea Planul Urbanistic Zonal de către comuna Bradu necesar pentru exploatarea Terenului si, după caz, Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) si va asigura accesul la Teren.

2.8.4 Fiecare ofertant va prezenta prin ofertă o Propunere Tehnica care va conține cel puțin elementele din formularul aferent atașat la prezenta documentație, propunere care se va referi la un proiect de investiții care sa fie realizat în termen de maximum 60 de luni de la semnarea contractului dar nu mai târziu de 31 decembrie 2030. Studiul de fezabilitate conform formularului va cuprinde in mod obligatoriu asumarea obligației

de a finanța și realiza lucrările de demolare și de decontaminare, elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției/construcțiilor, a gradului de ocupare a terenului precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism și va include suportarea costurilor de demolare și de decontaminare de către Concesionar.

2.8.5 Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionată parcela de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele și studiile cerute de lege.

2.8.6 Terenurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de investiții, respectiv construcții cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii, urmărindu-se valorificarea superioară a potențialului terenului.

2.8.7 În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (1) și (2) din Legea nr. 50/1991, persoanele juridice care beneficiază de teren sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului. În caz de încălcare a acestei obligații, concesionarea își pierde valabilitatea. Autorizația de construire poate să vizeze o construcție/construcții din prima fază a planului de investiții.

2.8.8 Conform informațiilor furnizate de CNTEE Transelectrica SA - STT Pitești, capacitatea de racordare este celula 110kV CET 1 în Stația Bradu.

3.CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora din anunțul de licitație, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2 Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către concedent până la data și ora limită pentru depunere, adică până la data și ora stabilite în anunțul de participare pentru desfășurarea licitației de concesiune.

3.3 Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită în anunțul concesiunii sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.4 Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document din cadrul ofertei emis în altă limbă decât limba română, va fi depus împreună cu traducerea autorizată. La data deschiderii ofertelor, documentele depuse trebuie să fie în termen.

3.5 Ofertele se depun la sediul concedentului – UAT Pitești, _____ în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Registratură/Oferte, precizându-se data și ora.

3.6 Oferta va fi depusă în 1 exemplar original în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

3.7 Oferta este valabilă 120 de zile lucrătoare de la data limită de depunere a ofertelor stabilită prin anunțul de licitație și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

3.8 Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

3.9 Dovada constituirii garanției de participare la licitație va fi atașată plicului exterior. Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului. Garanția de participare se restituie, la cererea

scrisă a ofertanților, în termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Concedentului.

3.10 Fiecare participant poate depune doar o singură oferta.

3.11 Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

3.12 Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitației și pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă. Daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat calculat la nivelul redevenței ofertate de câștigător în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract, dar nu mai târziu de 12 luni.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA

4.1 Contractului de concesiune a bunurilor proprietate publică încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică;
- 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 de către concesionar sau concedent, fără plata unei despăgubiri;
- f) prin acordul părților.

4.2 Contractul se reziliază de plin drept, de către Concedent, cu prealabila notificare a Concesionarului făcută cu 30 de zile înainte de reziliere, în cazul în care Concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a cedat folosința terenului sau a cesionat Contractul de concesiune unei terțe persoane juridice sau fizice;
- b) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere, a 2 (două) trimestre consecutiv.



4.3. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii se repartizează după cum urmează:

- a) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se întorc în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini plus investițiile;
- b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, pot fi dobândite de concedent pe baza deciziei acestuia de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent în condițiile legii de la acel moment;
- c) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, rămân în proprietatea și posesia concesionarului.

4.4. La încetarea contractului din orice cauză, concesionarul este obligat să predea concedentului toată documentația tehnică referitoare la obiectul concesiunii, precum și orice alte documente în legătură cu exploatarea obiectului concesiunii.

4.5. La încetarea concesiunii, dreptul de concesiune se radiază pe spezele concesionarului, în baza notificării concedentului sau declarației unilaterale de renunțare a concesionarului sau, după caz, pe baza unei hotărâri judecătorești definitive.

4.6. Concesionarul datorează redevența până la finele lunii în care a intervenit o cauză de încetare a Contractului, prin reziliere sau denunțare unilaterală.

V. INSTRUȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

5.1 Înăuntrul perioadei menționate în anunțul de participare, ofertanții vor depune ofertele redactate în limba română la sediul concedentului, 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.

5.2 Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului.

5.3 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 număr de exemplare prevăzut în anunțul de licitație și fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

5.4 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

- a) Ofertele vor fi redactate în limba română.
- b) Ofertantul va prezenta un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în original, introduse în plicuri marcate care vor fi înregistrate, în ordinea primirii, precizându-se data și ora.
- c) Pe plicuri se va marca - Oferta pentru licitație "Concesionarea unui teren în suprafață de 356.890 mp, cu categoria de folosință curți construcții proprietatea publică a UAT Pitești - Inscripția " A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA.....", Denumirea și adresa autorității concedente, Denumirea și adresa concesionarului.

d) Pe plicul exterior va fi atașată dovada achitării garanției de participare la licitație care este egală cu 5% din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al concesiunii).

e) Plicurile sigilate care cuprind Propunerea Financiară și Propunerea Tehnică vor fi introduse în plicul exterior.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (**Formular C0**) și o declarație de participare (**Formular C1**), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului, respectiv:

- **Formularul C2**
- **Formularele C3 și C4** – dacă ofertantul are terț susținător
- **Copie certificat de înregistrare și extras** emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, din care să rezulte cel puțin următoarele: Obiectul de activitate conform codurilor CAEN, faptul că ofertantul nu este în faliment, faptul că ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice, sediul social și sediile secundare, administratorul ofertantului, copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, actualizat;
- Împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate (dacă este cazul), semnate distinct de administratorul Societății;
- Certificate/Caziere privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la Bugetul general consolidat (Buget local, Buget de stat, etc) valabile la momentul prezentării acestora, astfel: Pentru sediul principal, Certificatele Constatatoare privind lipsa datoriilor restante valabile la momentul prezentării; Pentru punctele de lucru/sediile secundare, cerința se va putea demonstra prin prezentarea unei Declarații pe propria răspundere privind

îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la Bugetul general consolidat datorate.

- Bilanțuri contabile sau alte documente echivalente pentru ultimii trei ani (2022, 2023 și 2024).

Plicul interior va trebui să conțină, oferta propriu – zisă pe care se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia. Oferta se depune într-un singur exemplar original, fiecare pagina fiind semnată de ofertant și va cuprinde :

- a) Propunerea tehnica - **Formularele T0, T1, T2 și T3**
- b) Propunerea financiara – **Formularul F0.**



Ofertantul depune o Propunere tehnica care va include cel puțin elementele din Formularul T0 și o Propunere financiara care va include cel puțin elementele din Formularul F0.

5.5. Condiții cu privire la redevență

Ofertantul depune o Propunere financiara (**Formularul F0**) care va include nivelul redevenței propuse care în mod obligatoriu depășește redevența minimă.

VI. INFORMAȚII DETALIIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

6.1 Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art. 318 din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ.

6.2 Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte, aplicând criteriile de atribuire și algoritmul de calcul de mai jos:

1. Criteriul de atribuire – „Cel mai mare nivel al REDEVENȚEI” (P1)- 40 puncte

Criteriul „Cel mai mare nivel al Redevenței” (P1) este format din două componente:

a) Redevența fixă anuală pentru care se vor acorda maxim 20 de puncte

Redevența fixă anuală este diferențiată după cum urmează:

- Anii 1–20: redevență fixă minimă 1 (RF1)= **568.178,85 lei/an**
- Anii 21–49: redevență fixă minimă 2 (RF2) = **1.892.698,75 lei/an**

Ofertantul poate propune valori egale sau mai mari decât minimul impus.

Redevența fixă anuală totală (**RT**) = **RF1 + RF2**

Modalitatea de calcul:

Oferta cu **valoarea cea mai mare** a redevenței fixe totale dintre toate ofertele admisibile primește punctaj maxim de **20 puncte**. **RT max = 20 puncte**

Orice altă ofertă se raportează proporțional la oferta maximă, astfel:

Punctaj Oferta = $20 \times RT_{\text{Oferta}} / RT_{\text{max}}$

b) Redevența variabilă

Redevența variabilă se aplică începând cu anul 6 al contractului, în procent minim de 0,5% din cifra de afaceri anuală a concesionarului.

Metodologia de punctare

Redevența variabilă se exprimă ca procent aplicat asupra cifrei de afaceri anuale a concesionarului, începând cu anul 6 al contractului. Oferta care propune cel mai mare procent de redevență variabilă primește **punctajul maxim de 20 de puncte**. Celelalte oferte primesc punctaj proporțional, conform formulei:

$PRV(\text{Oferta}) = 20 \times PO_{\text{Oferta}} / P_{\text{max}}$

Unde PRV reprezintă punctaj redevența variabilă, PO_{Oferta} este procentul propus de ofertant, iar P_{max} este procentul maxim dintre toate ofertele admisibile.

Nicio ofertă nu poate propune niveluri sub minimele impuse ale redevenței.

2. Criteriul de atribuire legat „Capacitatea economico-financiară a Ofertantului” (P2) - 30 puncte

Punctajul maxim de **30 puncte** se acordă ofertantului care prezintă cea mai mare medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani financiari încheiați, cu condiția ca valoarea acestei medii să fie cel puțin egală cu valoarea minimă solicitată de concedent, **respectiv 85.000.000 lei**.

Pentru ceilalți ofertanți, punctajul se acordă proporțional, conform formulei:

$$POferta = 10 \times CA_{medie oferta} / CA_{max}$$

unde:

CA_{medie oferta} = media cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani a ofertantului

CA_{max} = cea mai mare medie a cifrei de afaceri dintre ofertele admisibile



3. Criteriul de atribuire „Protecția mediului înconjurător” (P3)- 10 puncte

Ofertantul va depune un Plan de Protecție a Mediului care va cuprinde măsuri concrete privind protecția mediului.

Se va lua în considerare **numărul total al măsurilor** asumate de ofertant.

Oferta care propune **cel mai mare număr de măsuri** va primi punctajul maxim de **10 puncte**.

Pentru celelalte oferte, punctajul se va acorda proporțional, potrivit formulei:

$$P_{mediu}(ofertă) = 15 \times \frac{M_{ofertă}}{M_{max}}$$

unde:

- $M_{ofertă}$ este numărul de măsuri de protecție a mediului propuse de ofertant;
- M_{max} este numărul maxim de măsuri propuse dintre toate ofertele admisibile.”

4. Criteriul de atribuire „CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT” (P4) – 25 puncte

4.1 Subcriteriul „Numărul de locuri de munca estimate a fi create” – 5 puncte

Algoritm de calcul:

Punctajul pentru factorul de evaluare “Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – Numărul de locuri de muncă estimate a fi create se acordă astfel:

- pentru 5 locuri de muncă se acordă **5 puncte**

- pentru 10 locuri de muncă se acordă **10 puncte**
- pentru 15 locuri de muncă sau mai multe se acordă **15 puncte**



4.2. Subcriteriul „Valoarea Estimată a Investițiilor” - 20 puncte

- **Ofertantul care va propune cea mai mare valoare estimată a investițiilor va primi punctajul maxim de 20 puncte** (Investiții max).
- Fiecare din celelalte oferte (Investiții 1, Investiții 2, ș.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel: $(\text{Investiții1}/\text{Investiții max}) \times 20$

5. Criteriul de atribuire cu privire la „Respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii” (P5) – 5 puncte

În cadrul Propunerii Tehnice, ofertantul are obligația de a prezenta o declarație angajantă prin care își asumă respectarea tuturor obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, astfel cum acestea sunt stabilite prin legislația Uniunii Europene, legislația națională, contractele colective de muncă în vigoare, precum și prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale la care România este parte. Ofertanții care își asumă explicit aceste obligații în propunerea tehnică vor primi punctajul maxim de 5 puncte. Ofertanții care nu își asumă aceste obligații în propunerea tehnică nu vor primi punctaj pentru acest criteriu.

6.3 Punctajul total acumulat de fiecare ofertă se va calcula după următoarea formulă:

$$\mathbf{P_{total} = P1 + P2 + P3 + P4 + P5}$$

6.4 Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, mai sus menționate.



6.5 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.

VII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

7.1 Concesionarul și concedentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispute care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

7.2 Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, 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 Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

A se vedea anexa 2, contractul de concesiune.

IX. Anexe

- 1. Anexa 1** - Formulare
- 2. Anexa 2** - Contract de concesiune
- 3. Anexa 3** – Extras de carte funciara
- 4. Anexa 4** – Certificat de urbanism
- 5. Anexa 5** – Autorizația de Desființare nr.205/21.11.2025
- 6. Anexa 6** – Acord de mediu nr. 4/28.02.2024
- 7. Anexa 7** - Plan Urbanistic General si Regulament
- 8. Anexa 8** - Plan de Amplasament și Delimitare (plan de situație)

CONTRACT DE CONCESIUNE



Prezentul Contract de concesiune ("Contractul") a fost încheiat în data de _____ între:

1. **Unitatea Administrativ Teritorială – MUNICIPIUL PITEȘTI**, cu sediul în Pitești, Bd. Republicii nr. 71, județul Argeș, reprezentat legal de _____, în calitate de _____, ca și **Concedent**

și

2. _____

_____, ca și **Concesionar**

denumite în mod colectiv "**Părțile**" și în mod individual "**Partea**".

Părțile au convenit încheierea prezentului Contract de concesiune conform prevederilor de mai jos:

DEFINIȚII

În contextul prezentului Contract de concesiune, termenii de mai jos vor avea următoarele semnificații:

- a) **Caiet de sarcini** - documentul descriptiv întocmit de concedent care prezintă informații generale referitoare la obiectul concesiunii, condițiile generale ale concesiunii, condițiile de valabilitate pe care trebuie să le întrunească ofertele de concesiune, precum și clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.
- b) **Oferta** - oferta depusă de Concesionar ca urmare a publicării de către concedent a anunțului de licitație și a documentației de atribuire, cuprinzând și Caietul de

sarcini.

- c) **Bunurile de retur** - bunuri ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica; Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;
- d) **Bunurile de preluare** - bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent, cu respectarea cadrului legal în vigoare la acel moment.
- e) **Bunurile proprii** - bunuri utilizate pe durata concesionării de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.
- f) **Zile** - desemnează, dacă nu se prevede altfel, zile calendaristice, iar orice termen convenit pe zile se calculează „zi cu zi” fără întrerupere, după sistemul inclusiv, cu includerea zilei de început și a celei în care se împlinește termenul, indiferent dacă este sau nu este o zi lucrătoare ori dacă băncile sunt ori nu sunt active și indiferent de orice sărbătoare legală sau religioasă.
- g) **Forța majoră** - acel eveniment imprevizibil, insurmontabil și exterior activității Părților, intervenit pe parcursul executării contractului, care împiedică singur (fără concursul unor alți factori), partea sau părțile să-și îndeplinească parțial sau total obligațiile asumate prin contract. Sunt considerate a fi cazuri de forță majoră (fără limitare la exemplele descrise): catastrofe naturale sau alte evenimente (cutremur, inundații, furtuni, trăsnete, incendii, explozii), evenimente sociale (războaie, revolte, greve ilegale, acte de sabotaj). Nu sunt considerate cazuri de forță majoră: actul sau refuzul de a emite un act al unei autorități publice, indiferent de motiv chiar și în situația unui abuz, blocajul financiar.
- h) **Cazul fortuit** - acea împrejurare internă, previzibilă în mod obiectiv, care își are cauza în câmpul de activitate a celui chemat să răspundă, fiind intrinsecă lucrurilor



acestuia, împrejurare care nu este imputabilă părții.

- i) **Încălcarea Contractului** - oricare din actele sau faptele (comisiunea sau omisiunea) prin care una din Părțile Contractului sau persoanele pentru care una din Părți este ținută să răspundă, nu execută sau execută necorespunzător sau întârzie executarea oricărei obligații contractuale proprii sau împiedică executarea obligației celeilalte Părți, cu excepția situațiilor în care își exercită cu bună-credință un drept contractual sau este prezentă o cauză de exonerare reglementată în acest Contract.
- j) **Daune-interese** – paguba efectivă și câștigul nerealizat.
- k) **Paguba efectivă** - contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului și contravaloarea redevenței sau indexării neachitate la termen, actualizate cu rata inflației.
- l) **Câștig nerealizat** - echivalentul redevenței, pentru fiecare lună, calculată conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pitești, incidente pentru acea perioadă, precum și echivalentul dobânzii bancare medii practicate de B.N.R., aplicată la acel quantum al echivalentului redevenței.

ART. 1 – OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- 1.1. Obiectul Contractului îl constituie cedarea de către Concedent și preluarea în scopul exploatarei de către Concesionar a bunului imobil aflat în proprietate publică a Municipiului Pitești, teren intravilan, având o formă neregulată, plan și parțial împrejmuit, situat în Bradu, Punctul "CET SUD 2", județul Argeș ce aparține domeniului public al Municipiului Pitești în suprafață de **356.890 mp**, liber de sarcini, înscris în Cartea Funciară nr. 87968 Bradu, număr cadastral 87968, fiind amplasate 150 de corpuri de clădire (de la C1 la C150) (denumit în continuare "**Terenul**") în schimbul redevenței stabilite la Articolul 3.
- 1.2. Concesionarul va desfășura activități conform obiectului de activitate autorizat și în concordanță cu obiectivele permise de lege.
- 1.3. Concesionarea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract, care face parte integrantă din acesta.



- 1.4. Predarea-primirea bunului imobil ce face obiectul concesiunii se efectuează în termen de 10 zile de la constituirea garanției cu privire la îndeplinirea obligațiilor contractuale și se consemnează într-un proces-verbal încheiat între părți care va constitui anexă la prezentul Contract, devenind parte integrantă din acesta. Începând cu data procesului-verbal, concesionarul intră în posesia bunului și va avea drept de folosință exclusivă asupra acestuia pe toată durata prezentului contract.
- 1.5. La intrarea în vigoare a prezentului contract, concesionarul efectuează intabularea dreptului de concesiune, pe cheltuiala proprie. Toate formalitățile de cadastru și carte funciară, necesare ulterior derulării contractului, oneroase sau nu, cad în sarcina concesionarului. Predarea imobilelor C1-C150 în vederea demolării se consemnează într-un proces verbal încheiat între părți, în condițiile stabilite de concedent, prin hotărâre a consiliului local.
- 1.6. Descrierea obiectului contractului, a condițiilor și obiectivelor concesiunii sunt stabilite în Caietul de sarcini anexat prezentului Contract ca Anexa nr. 1. Caietul de sarcini/documentația de atribuire reprezintă parte integrantă a Contractului, condițiile sale fiind acceptate integral de către Concesionar. Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de Părți în prezentul Contract.
- 1.7. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de Concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:
- **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 de preluare**, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte

sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent, cu respectarea cadrului legal în vigoare la acel moment.

- **Bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

ART. 2 – DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- 2.1. Durata Contractului este de 49 ani și începe să curgă de la data semnării procesului-verbal de predare-primire încheiat între părți.

ART. 3 – REDEVENȚA

- 3.1. Pentru exploatarea și valorificarea suprafeței de teren de 356.890 mp, luând în calcul amortizarea medie (20 ani) de către Concesionar a costurilor cu demolările și decontaminarea solului prevăzute în Caietul de Sarcini în condiții de legalitate, precum și categoria de folosință a terenului concesionat, redevența este:
- a) Redevența anuală pentru anii 1-20 este în valoare de [];
 - b) Redevența anuală pentru anii 20-49 este în valoare de [];
 - c) Începând cu anul 6 (șase) de valabilitate a Contractului se adaugă un procent de []% pe an din cifra de afaceri a Concesionarului, cu titlu de redevență.
- 3.2. Redevența rămâne fixă la nivelul anului în care s-a încheiat contractul, urmând a fi indexată începând din al doilea an calendaristic, anual cu indicii de inflație conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul National de statistică. Baza de indexare este luna în care s-a încheiat contractul de concesiune. Pentru fiecare indexare va fi încheiat un act adițional la contractul de concesiune.
- 3.3. Indicii de inflație se va aplica și pentru lunile anterioare încheierii actului adițional, urmând ca diferențele să fie prevăzute în actul adițional și să fie achitate de Concesionar până la finalul anului în curs.
- 3.4. Valoarea redevenței se va plăti după cum urmează:

- 
- a) redevența fixa se plătește în doua tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței până la data de 31 martie, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie;
- b) redevența variabila în valoare de % din cifra de afaceri a Concesionarului se plătește până cel târziu la data de 30 iunie a anului pentru care se face plata; redevența variabila se datorează începând cu anul 6 al concesiunii, însemnând ca prima plata efectivă se va realiza în anul 7 al concesiunii, procentul raportându-se la cifra de afaceri al Concesionarului din anul anterior.
- c) pentru perioada cuprinsă între 1 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului, redevența se plătește până la data de 31 ianuarie a anului respectiv.
- 3.5. În cazul în care nu există obligația de decontaminare sau este sub valoarea estimată, valoare de 3.568.900 lei sau diferența se va adăuga proporțional la redevența anuală care trebuie plătită în primii 20 de ani;
- 3.6. Plata redevenței se face de către Concesionar în contul IBAN [] – Trezoreria Municipiului Pitești, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de Concedent.
- 3.7. În caz de neprimire a facturii, Concesionarul îl va sesiza de urgență pe concedent. Neprimirea facturii nu îl exonerează pe Concesionar de plata redevenței.
- 3.8. În caz de neplată a redevenței în termen de 30 zile de la împlinirea termenului prevăzut în Contract, Concedentul poate să transmită o somație de plată către Concesionar.
- 3.9. Momentul efectuării plății se consideră a fi ziua în care contul Concedentului este creditat cu suma reprezentând cuantumul redevenței.
- 3.10. Concesionarea este scutită de aplicarea TVA, conform art. 292 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- 3.11. Neplata redevenței la scadență obligă concesionarul la plata de dobânzi și

penalități de întârziere calculate potrivit Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

- 3.12. Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorate până la retragerea concesiunii, precum și a oricăror accesorii calculate conform pct. 3.12.
- 3.13. Părțile își comunică orice modificare a numărului de cont sau a altor elemente menționate în documentele bancare, în 3 zile de la data producerii. Comisioanele și spezele bancare cad în sarcina concesionarului.

ART. 4 Actualizarea redevenței în funcție de valoarea efectivă a lucrărilor de demolare și decontaminare. Costurile legate de elaborarea PUZ/PUD

4.1 Principiul general. Comunicarea costurilor

4.1.1 Părțile confirmă că valoarea redevenței fixe minime aferente perioadei 1-20 ani a fost determinată prin deducerea din valoarea de piață a terenului a costurilor estimate ale lucrărilor de demolare și decontaminare („Costurile Estimate”).

4.1.2 Costurile reale ale lucrărilor de demolare și decontaminare („Costurile Efective”) vor fi determinate după finalizarea acestora, în baza situațiilor de lucrări, documentelor justificative și proceselor-verbale de recepție puse la dispoziția Concedentului și certificate de către acesta.

4.1.3 În termen de maximum 30 (treizeci) de zile de la finalizarea lucrărilor de demolare și decontaminare, Concesionarul are obligația de a transmite Concedentului documentația completă privind Costurile Efective, incluzând:

- a) contractele de lucrări;
- b) situațiile de plată și devizele aferente;
- c) facturile plătite;
- d) procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor;
- e) orice alt document justificativ relevant.

4.1.4 Concedentul va verifica documentele în termen de 30 (treizeci) de zile de la primirea acestora și va confirma în scris valoarea Costurilor Efective recunoscute.

4.2 Actualizarea redevenței fixe

(A) Situația în care Costurile Efective sunt mai mici decât Costurile Estimative

4.2.1 În cazul în care Costurile Efective sunt mai mici decât Costurile Estimative, diferența rezultată („Diferența de Cost”) va fi recuperată de Concedent prin actualizarea redevenței fixe aferente anilor 1–20.

4.2.2 Diferența de Cost va fi împărțită proporțional pentru fiecare dintre primii 20 ani ai concesiunii, prin majorarea corespunzătoare a redevenței fixe anuale datorate de Concesionar.

4.2.3 La data confirmării Costurilor Efective, Concedentul va transmite Concesionarului un „Act Adițional de Actualizare a Redevenței”, care va cuprinde:

- a) valoarea Costurilor Estimative,
- b) valoarea Costurilor Efective,
- c) valoarea Diferenței de Cost,
- d) noul nivel al redevenței fixe anuale pentru anii 1–20,
- e) formula și justificarea recalculării.

4.2.4 Concesionarul va plăti redevența fixă actualizată începând cu următoarea scadență trimestrială de la data semnării actului adițional.

(B) Situația în care Costurile Efective depășesc Costurile Estimative

4.2.5 În cazul în care Costurile Efective sunt mai mari decât Costurile Estimative, Concesionarul va suporta integral diferența, fără niciun impact asupra nivelului redevenței datorate Concedentului.

4.2.6 În această situație, redevența fixă anuală rămâne neschimbată și nu se actualizează în niciun fel.

4.3 Caracterul definitiv al actualizării

4.3.1 Actualizarea redevenței se realizează o singură dată, în urma determinării Costurilor Efective.

4.3.2 Orice eventuale costuri suplimentare apărute ulterior recepției lucrărilor sunt suportate exclusiv de Concesionar și nu afectează redevența datorată Concedentului.

4.4 Actualizarea redevenței în cazul recuperării parțiale a Costurilor Estimative

4.4.1 Pentru evitarea oricărui dubiu, părțile confirmă că deducerea Costurilor Estimative din redevență s-a realizat exclusiv în considerarea valorii estimate a demolării și decontaminării.

4.4.2 Valoarea reală a acestor costuri (Costurile Efective), astfel cum au fost acceptate de Concedent, reprezintă valoarea finală care se deduce din redevența aferentă perioadei 1–20 ani.

4.4.3 În cazul în care Costurile Efective sunt mai mici decât cele estimate, redevența fixă se actualizează în sensul majorării, conform mecanismului stabilit mai sus.

4.4.4 Începând cu anul 21 al concesiunii, redevența fixă este fermă și nu mai poate fi ajustată prin raportare la Costurile Efective, indiferent de evoluția acestora.

4.5 Costurile aferente documentației de urbanism (PUZ și/sau PUD)

4.5.1 Concesionarul va suporta integral costurile aferente elaborării Planului Urbanistic Zonal (PUZ) sau PUD, după caz, necesare realizării investițiilor pe terenul concesionat.

4.5.2 În acest scop, Concedentul va pune la dispoziția Concesionarului copia contractului de servicii și factura emisă de prestatorul PUZ/PUD, iar Concesionarul se obligă să achite factura în termen de maximum 30 (treizeci) de zile de la data comunicării acesteia.

4.5.3 Neachitarea facturii în termenul prevăzut atrage aplicarea penalităților contractuale stabilite în prezentul contract, fără a afecta obligația principală de plată.

ART. 5 – DREPTURILE PĂRȚILOR



5.1 Drepturile Concesionarului

- 5.1.1 Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, Terenul ce face obiectul Contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către Concedent.
- 5.1.2 Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de Părți prin prezentul Contract, luând în considerare redevența prevăzută la Articolul 3 și Articolul 4.
- 5.1.3 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 Terenului.
- 5.1.4 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.
- 5.1.5 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.

5.2. Drepturile Concedentului

- 5.2.1 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. Concedentul are dreptul să inspecteze Terenul, verificând respectarea obligațiilor asumate de Concesionar prin prezentul Contract și conform ofertei depuse de acesta.
- 5.2.2 Verificarea prevăzută la pct. 5.2.1 se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.
- 5.2.3 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. 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.

5.2.4 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.

5.2.5 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.

5.2.6 Concedentul are toate drepturile corelative obligațiilor asumate expres de către Concesionar ori care îi revin acestuia în temeiul unei dispoziții legale în vigoare la data intrării în vigoare sau executării prezentului Contract.

5.2.7 Concedentul are dreptul de a rezilia unilateral Contractul în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concesionar.

ART. 6 – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Obligațiile Concesionarului

6.1.1 Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a Terenului ce face obiectul Contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către Concedent, caietului de sarcini și ofertei depuse, pe riscul și pe cheltuiala sa.

6.1.2 Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudență și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor Concedentului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a Terenului oferit în concesiune.

6.1.3 Concesionarul are obligația de a respecta oferta depusă la licitație.

6.1.4 Concesionarul este obligat să respecte și să atingă toate obiectivele stabilite

- În Caietul de sarcini anexat, acestea având caracter obligatoriu.
- 6.1.5 Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit la Articolul 3 și 4 din Contract.
- 6.1.6 La încetarea Contractului prin atingere la termen, Concesionarul este obligat să restituie Concedentului, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini, Terenul ce face obiectul concesiunii plus bunurile de retur.
- 6.1.7 Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de Concedent, în mod unilateral, potrivit Articolului 5.2.3. din Contract.
- 6.1.8 Concesionarul va realiza investițiile propuse, într-o perioadă de maxim 5 ani de la semnarea Contractului.
- 6.1.9 În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (1) și (2) din Legea nr. 50/1991, Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului. În caz de încălcare a acestei obligații, concesiunea își pierde valabilitatea. Autorizația de construire poate să vizeze o construcție/construcții din prima fază a planului de investiții.
- 6.1.10 Concesionarul va efectua lucrări de demolare cu concasarea materialului, pe răspunderea și cheltuiala proprie, pentru toate cele 150 corpuri de clădire (de la C1 la C150) aflate într-o stare avansată de degradare (în ruină) situate pe Teren, cu respectarea tuturor reglementărilor privind protecția mediului, cu respectarea obligațiilor de mediu din acordul de mediu comunicat de Concedent și cu respectarea autorizației de desființare obținute de Concedent. Materialul rezultat din demolare va fi reutilizat pe cheltuiala și riscul propriu al Concesionarului pentru realizarea planului de investiții, prin realizarea de fundații, platforme, drumuri aferente viitoarelor construcții sau altele, care devin bunuri de retur, iar la finalul Contractului pot să rămână în proprietatea Concedentului.
- 6.1.11 Concesionarul va avansa cheltuielile pentru demolare și/sau decontaminare, după caz. Riscul cu privire la majorarea costurilor cu demolarea și/sau a costurilor cu decontaminarea va fi suportat în integralitate de Concesionar.

- 6.1.12 Concesionarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile necesare demolării, decontaminării și realizării investițiilor și desfășurării activităților.
- 6.1.13 În cazul în care Concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului concesionat, va notifica de îndată acest fapt Concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.
- 6.1.14 Concesionarul va suporta toate costurile ocazionate de obținerea eventualelor aprobări de construcție, amenajare, mediu, etc.
- 6.1.15 Concesionarul va plăti toate taxele, spezele și alte comisioane (dacă va fi cazul) aferente Concesiunii pe întreaga durată a prezentului Contract.
- 6.1.16 Cheltuielile privind înființarea de construcții, racordarea la utilități și funcționarea spațiilor în vederea desfășurării activității specifice, vor fi suportate în totalitate de către Concesionar.
- 6.1.17 Concesionarul va prelua toate riscurile financiare, tehnice, de execuție, de demolare, studii de mediu, de decontaminare pentru realizarea proiectului propus.
- 6.1.18 Obligațiile asumate prin prezentul Contract se completează cu obligațiile asumate de către Concesionar prin Oferta care este parte integrantă a Contractului.
- 6.1.19 În condițiile încetării Contractului din alte cauze decât prin atingerea termenului, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către Concedent.
- 6.1.20 Concesionarul este obligat să respecte documentele urbanistice atât la realizarea investițiilor asumate cât și la exploatarea acestora.
- 6.1.21 Concesionarul este obligat să achite toate taxele, impozitele și contribuțiile locale aferente bunului concesionat și construcțiilor, pe toată durata Contractului, în conformitate cu legislația fiscală aplicabilă.
- 6.1.22 Concesionarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția

mediului, incluzând fără a se limita: Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă; Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor; Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului; Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

- 6.1.23 Concesionarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și proprietarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente. Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina Concesionarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală după caz.
- 6.1.24 Concesionarul va avea obligația protejării domeniului public al unității administrativ-teritoriale Pitești și punerea în valoare a acestuia, precum și protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare.
- 6.1.25 Concesionarul va respecta toate prevederile legale în domeniul protecției mediului, inclusiv, dar fără a se limita la, obținerea avizelor și autorizațiilor de mediu necesare, gestionarea deșeurilor, prevenirea poluării și refacerea mediului, conform Articolului 9 din Contract. Concesionarul va suporta toate costurile aferente acestor obligații.
- 6.1.26 Concesionarul are obligația să înregistreze Contractul în evidențele de publicitate imobiliară în termen de 30 zile de la semnarea acestuia.
- 6.1.27 Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.
- 6.1.28 Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 30 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 de 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, în baza contractului de concesiune. 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.

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

6.1.30 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 precum și bunurile de retur.

6.1.31 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.

6.2. Obligațiile Concedentului

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

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

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

6.2.4 Concedentul se obliga sa asigure utilități in zona (curent electric, apa) pana la limita proprietății la parametri existenți in zona si orice alte drepturi necesare Concesionarului pentru exploatarea Terenului.

6.2.5 Concedentul se obligă să pună la dispoziția Concesionarului, la data începerii Concesiunii, Terenul liber de orice sarcini, așa cum se prevede în Caietul de sarcini.

6.2.6 Concedentul este obligat să acorde Concesionarului tot suportul administrativ necesar pentru implementarea proiectului de investiții, în limitele cadrului legal aplicabil, inclusiv prin facilitarea obținerii avizelor, autorizațiilor și altor documente necesare, si prin acordarea drepturilor necesare pentru exploatarea Terenului fără

a substitui responsabilitatea Concesionarului.

6.2.7 Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral Contractul, cu excepția cazului prevăzut la Articolul 5.2.3, precum și a oricăror cauze prevăzute de lege.

6.2.8 Concedentul este obligat să respecte legislația în vigoare aplicabilă sau incidentă.

6.2.9 Concedentul este obligat să elaboreze în conformitate inclusiv cu respectarea condițiilor din prevederile art. 4.5 Planul urbanistic zonal necesar pentru exploatarea Terenului și, după caz, Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) va face toate demersurile necesare pentru înaintarea și aprobarea Planul Urbanistic Zonal de către comuna Bradu necesar pentru exploatarea Terenului și, după caz, Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) și va asigura accesul la Teren.

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

ART. 7 – ÎNCETAREA, MODIFICAREA, SUSPENDAREA CONTRACTULUI

7.1 Prezentul Contract încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică;
- 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 de către concesionar sau concedent, fără plata unei despăgubiri;



- f) prin acordul părților.
- 7.2 Contractul se reziliază de plin drept, de către Concedent, cu prealabila notificare a Concesionarului făcută cu 30 de zile înainte de reziliere, în cazul în care Concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:
- a) a cedat folosința terenului sau a cesionat Contractul de concesiune unei terțe persoane juridice sau fizice;
 - b) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere, a 2 (două) transe consecutiv.
- 7.3 Situațiile de încetare a Contractului prevăzute la Articolul 7.2. conduc la pierderea garanției cu privire la îndeplinire a obligațiilor contractuale.
- 7.4 La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii se repartizează după cum urmează:
- a) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se întorc/intră în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
 - b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, pot fi dobândite de concedent pe baza deciziei acestuia de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent, cu respectarea cadrului legal aplicabil în vigoare la acel moment;
 - c) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, rămân în proprietatea și posesia concesionarului.
- 7.5 La încetarea contractului din orice cauză, concesionarul este obligat să predea concedentului toată documentația tehnică referitoare la obiectul concesiunii, precum și orice alte documente în legătură cu exploatarea obiectului concesiunii.
- 7.6 La încetarea contractului din culpa concesionarului sau la inițiativa sa, acesta nu poate pretinde despăgubiri pentru lucrările de demolare sau de construcție efectuate până la data încetării, fiind obligat să suporte toate cheltuielile realizate în cadrul contractului până la momentul încetării.
- 7.7 La încetarea concesiunii, dreptul de concesiune se radiază pe spezele concesionarului, în baza notificării concedentului sau declarației unilaterale de



renunțare a concesionarului sau, după caz, pe baza unei hotărâri judecătorești definitive.

- 7.8 Concesionarul datorează redevența până la finele lunii în care a intervenit o cauză de încetare a Contractului, prin reziliere sau denunțare unilaterală.
- 7.9 Suspendarea Contractului are loc în cazurile prevăzute de Articolul 11.4., la cererea Concesionarului, formulată în condițiile legii.
- 7.10 Suspendarea Contractului nu operează în cazul în care, la data producerii evenimentelor în cauză, Concesionarul era în întârziere cu privire la îndeplinirea obligațiilor contractuale.

ART. 8 – GARANȚIA DE INDEPLINIRE A OBLIGAȚIILOR CONTRACTUALE

- 8.1 În termen de 30 de zile de la data încheierii Contractului, Concesionarul va depune, cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării Contractului, o sumă reprezentând o cotă de 50% din suma datorată Concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesionare pentru prelevarea penalităților de întârziere și a altor sume datorate Concedentului de către Concesionar.
- 8.2 Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară și devine Anexa nr. [] la Contract. Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.
- 8.3 Garanția se poate depune și la Trezoreria Municipiului Pitești, prin ordin de plată, în contul Concedentului, IBAN [].
- 8.4 În momentul încălcării de către Concesionar a uneia din obligațiile care îi revin conform prezentului Contract, Concedentul, fără a aduce atingere celorlalte drepturi la despăgubire prevăzute prin Contract sau care derivă din reglementările în vigoare, va fi îndreptățit să încaseze și să-și însușească sumele relevante din garanția depusă de Concesionar. Concedentul va fi îndreptățit să execute garanția cu precădere în cazul nerespectării de către Concesionar a obligației de plată a



redevenței precum și a celorlalte obligații financiare asumate prin Contract.

- 8.5 După ce Concedentul își va fi exercitat dreptul de a executa în parte sau în totalitate garanția depusă de Concesionar, acesta din urmă, în termen de 15 zile, va reintregi garanția până la nivelul inițial, în caz de executare parțială, iar în caz de executare a întregii garanții, Concesionarul va depune o nouă garanție în cuantumul stabilit inițial, în același termen prevăzut mai sus. În cazul în care Concesionarul nu se va conforma obligațiilor de mai sus, Concedentul va fi îndreptățit să rezilieze contractul în condițiile prevăzute de Articolul 7.3.
- 8.6 Garanția depusă de Concesionar va rămâne în vigoare pe întreaga perioadă a Contractului. Dacă Contractul va înceta ca urmare a unei cauze alta decât nerespectarea de către Concesionar a obligațiilor sale contractuale, Concedentul va elibera garanția, cu excepția situațiilor în care, conform Contractului, Concedentul va fi îndreptățit să rețină parte sau totalitatea garanției.
- 8.7 Garanția va fi restituită în termen de 7 zile de la încetarea Contractului. La momentul încetării Concesiunii, din această sumă depusă ca garanție Concedentul va reține, dacă este cazul, penalitățile și/sau alte sume datorate către Concesionar, în baza Contractului.

ART. 9 – RESPONSABILITĂȚI DE MEDIU

- 9.1 Concesionarul trebuie să exploateze bunul imobil în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, precum și să implementeze măsurile și condițiile impuse prin actele de reglementare de gospodărire a apelor și pentru protecția mediului, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.
- 9.2 Concesionarul trebuie să evite poluarea, să anunțe imediat concedentul în caz de poluare accidentală pe suprafața concesionată, precum și în cazul unor evenimente deosebite și să intervină în cel mai scurt timp pentru limitarea sau înlăturarea efectelor generate de acestea.
- 9.3 Concesionarul trebuie să permită desfășurarea activităților de monitorizare a apelor și a intervențiilor necesare, în caz de situații de urgență, calamități sau



- poluări accidentale.
- 9.4 Concesionarul trebuie să respecte întocmai cerințele de mediu.
- 9.5 Responsabilitățile de mediu revin în totalitate Concesionarului.
- 9.6 Concesionarul are obligația să respecte și să îndeplinească fără niciun cost suplimentar obligațiile de mediu prevăzute în Acordul de mediu nr. 4/28.02.2024 care a stat la baza emiterii autorizației de desființare.
- 9.7 Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a prezentului Contract și pentru a obține toate aprobările și avizele necesare cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat, inclusiv, dar fără a se limita la:
- 9.7.1 preluarea operațiunilor și costurilor de decontaminare a amplasamentului și realizarea studiilor de mediu;
- 9.7.2 luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- 9.7.3 utilizarea durabilă a resurselor naturale;
- 9.7.4 îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, evitarea degradării solului.

ART. 10 – DECLARAȚII ȘI GARANȚII

- 10.1 Concesionarul declară și garantează Concedentului următoarele:
- a) Concesionarul este o societate legal constituită, conform legilor române;
 - b) Concesionarul are puteri depline și autoritatea să semneze prezentul Contract, precum și să își asume și să respecte obligațiile prevăzute în Contract;
 - c) Concesionarul a întreprins toate diligențele și acțiunile necesare conform legilor în vigoare și documentelor sale statutare pentru a obține autorizarea semnării prezentului Contract, asumării și îndeplinirii obligațiilor prevăzute de acesta;



- d) Concesionarul deține capacitatea funcțională și financiară necesare derulării Contractului și îndeplinirii obligațiilor asumate prin acesta;
- e) Prezentul Contract instituie obligații legale, întemeiate și deplin acceptate de Concesionar;
- f) Semnarea și derularea Contractului, precum și îndeplinirea obligațiilor prevăzute de acesta nu vor intra în contradicție și nu vor avea ca rezultat încălcarea prevederilor documentelor statutare ale Concesionarului, a prevederilor unor contracte sau înțelegeri la care Concesionarul este parte, sau a prevederilor legale în vigoare;
- g) Nu există nicio acțiune în justiție, proces aflat pe rol sau investigație judiciară sau extrajudiciară, în desfășurare sau iminentă, îndreptate împotriva Concesionarului care ar putea ca avea efect neîndeplinirea de către Concesionar a uneia dintre obligațiile asumate prin Contract, sau care ar putea afecta în orice mod derularea Contractului conform obiectivelor Concedentului.

- 10.2 Concesionarul va garanta și va apăra pe Concedent împotriva oricăror reclamații, pretenții sau revendicări din partea unor terțe părți precum și împotriva unor daune și/sau pagube, costuri și/sau cheltuieli ivite ca urmare a nerespectării de către Concesionar a legilor în vigoare și/sau a prevederilor prezentului Contract.
- 10.3 Concesionarul va notifica de îndată Concedentului orice situații în urma cărora declarațiile și/sau garanțiile de mai sus nu mai pot fi susținute.

ART. 11 – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ. DESPĂGUBIRI.

- 11.1 Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea în culpă datorează celeilalte părți, după caz:
- a) Penalități de întârziere;
 - b) Daune-interese;
- 11.2 Penalitățile de întârziere se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței sau indexării precum și a despăgubirilor

calculate în baza prezentului Contract. Neplata redevenței la scadență obligă concesionarul la plata de dobânzi și penalități de întârziere calculate potrivit Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare. Nivelul penalității de întârziere este de 0,01% pentru fiecare zi de întârziere.

- 11.3 În cazul rezilierii Contractului din culpa exclusivă a Concesionarului, acesta va datora daune-interese Concedentului pentru perioada dintre data încetării de drept a Contractului și până la părăsirea efectivă a terenului, la solicitarea Concedentului.
- 11.4 Constituie cauze exoneratoare de răspundere, dacă sunt constatate și comunicate potrivit legii, următoarele:
- a) forța majoră;
 - b) cazul fortuit;
 - c) starea de necesitate.
- 11.5 Nu constituie cauze exoneratoare de răspundere lipsa capacității de plată.
- 11.6 Concesionarul se află de drept în culpă în următoarele situații:
- a) Orice declarație sau garanție dată de Concesionar prin acest Contract se dovedește a fi falsă sau de natură să inducă în eroare pe Concedent;
 - b) Concesionarul grevează Terenul cu orice fel de sarcină;
 - c) Concesionarul abandonează obiectul concesiunii fără înștiințarea prealabilă a Concedentului;
 - d) Concesionarul nu își îndeplinește obligația de plată a redevenței conform Articolului 3 și Articolului 4 și/sau a oricărei obligații financiare asumate prin Contract;
 - e) Concesionarul nu își îndeplinește obligația de instituire a garanției sau de reîntregire a acesteia în caz de execuție de către Concedent;
 - f) Concesionarul nu își recunoaște sau nu își îndeplinește obligațiile asumate prin Contract.
- 11.7 Răspunderea Concedentului este exclusă în toate situațiile în care acesta exercită un drept contractual. Astfel, Concesionarul nu-l va ține răspunzător pe Concedent pentru limitări și pierderi sau lipsa câștigului în toate situațiile în care Concedentul



intervine pentru apărarea dreptului de proprietate asupra Terenului sau pentru asigurarea îndeplinirii obiectivelor Concesiunii.

- 11.8 Sumele datorate cu titlu de despăgubire au termen de plată 30 de zile calendaristice calculate de la data înștiințării Concesionarului.
- 11.9 Nerespectarea de către Concesionar a obligației de predare a bunului concesionat, la expirarea duratei Concesiunii, indiferent de cauză, fără a reprezenta o prelungire a duratei Concesiunii, obligă pe acesta la plata către Concedent a unei penalități de întârziere egale cu dublul redevenței calculate pentru o lună, și a tuturor costurilor administrative și a celor proprii pentru fiecare lună sau partea din lună în care acesta continuă să folosească bunul concesionat.
- 11.10 Dobânzile și penalitățile de întârziere și alte sume datorate concedentului de către concesionar sunt reținute din garanția cu privire la îndeplinirea obligațiilor contractuale, în baza contractului de concesiune, fără notificare sau alte formalități și fără intervenția instanței de judecată.

ART. 12 - LITIGII

- 12.1 Părțile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului.
- 12.2 Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, 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 Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția contencios administrativ în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.
- 12.3 Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului Contract se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare.



ART. 13 – MODIFICAREA CONTRACTULUI

- 13.1 Concedentul poate modifica, unilateral, partea reglementară a prezentului Contract, cu notificarea prealabilă a Concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- 13.2 Clauzele convenite în completare nu pot contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în Caietul de sarcini.

ART. 14 – FORȚA MAJORĂ

- 14.1 Părțile nu răspund de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricăror obligații care le revin în baza Contractului, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în prezentul Contract.
- 14.2 Forța majoră va putea fi invocată de către o Parte numai în condițiile în care sunt îndeplinite cumulativ cele de mai jos:
 - a) Forța majoră este notificată în scris în termen de maximum 2 (două) zile de la ivirea forței majore, sau – dacă forța majoră împiedică o comunicare scrisă – în termen de 1 (o) zi de la încetarea efectelor Forței majore;
 - b) Forța majoră este probată în termen de cel mult 15 de zile de la încetarea efectelor Forței majore prin document oficial emis de către o autoritate competentă;
 - c) Partea care invocă Forța majoră nu înregistra obligații cu termen de executare depășit, indiferent dacă până la acea dată i-a fost ori nu i-a fost comunicată vreo notificare din partea contractantului;
 - d) Partea care invocă Forța majoră a luat toate măsurile necesare și posibile în mod rezonabil pentru limitarea consecințelor negative ale Forței majore;
 - e) Forța majoră este singura cauză ori cauza determinantă a neexecutării



obligățiilor contractuale.

- 14.3 Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina Concesionarului.

ART. 15 – NOTIFICĂRI

- 15.1 Orice corespondență sau notificare cu privire la prezentul Contract se va face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin fax sau predată personal la următoarele coordonate:

CONCEDENT _____

Adresa: []

În atenția: []

Telefon: []

Fax: []

CONCESIONAR _____

Adresa: []

În atenția: []

Telefon: []

Fax: []

- 15.2 În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.
- 15.3 În cazul în care are loc o schimbare în adresa Părților (inclusiv număr de telefon sau de fax) așa cum sunt menționate în prezentul Contract, atunci fiecare Parte



va notifica cealaltă Parte în acest sens în termen de 3 zile de la o asemenea schimbare. Data efectivă a oricărei corespondențe va fi data primirii, ce va fi dovedită de Partea căreia i s-a adresat corespondența respectivă.

- 15.4 Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre Părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

ART. 16 – ALTE CLAUZE

- 16.1 Prezentul Contract a fost semnat în două (2) exemplare originale în limba română (unul pentru fiecare Parte). Oricare Parte poate face aranjamentele necesare pentru a obține traduceri în altă limbă, legalizate, în cazul în care acestea sunt necesare în scopul înregistrării acestui Contract la cererea autorităților relevante. Părțile convin să accepte negocierea unui text contractual rezonabil pentru modificarea, suplimentarea ori substituirea oricăror asemenea prevederi nevalabile, ilegale sau neaplicabile cu prevederi legale, aplicabile și valabile, care să producă, pe cât posibil, rezultatul economic intenționat anterior de către Părți.
- 16.2 Prezentul contract, împreună cu anexele sale fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezentând voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
- 16.3 În cazul în care Părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de Partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă ca ea a renunțat la acest drept al său.
- 16.4 Nicio prevedere a prezentului contract nu va fi interpretată în sensul constituirii unui parteneriat sau asociere în participațiune de către Părți.
- 16.5 Neexecutarea sau întârzierea de către oricare Parte contractantă de a-și exercita anumite drepturi în cadrul prezentului contract, nu echivalează cu renunțarea la aceste drepturi sau cu o încurajare tacită a încălcării contractului.
- 16.6 Prezentul contract este destinat exclusiv beneficiului Părților semnatare; nicio

clauză a acestui contract nu va fi interpretată ca instituind drepturi sau obligații în sarcina altor persoane decât părțile contractului, în afara de cazurile expres stipulate.

16.7 Încetarea prezentului contract nu va avea ca efect degrevarea de obligații a părților în cazul în care, prin natura lor, obligațiile respective rămân în vigoare și după încetarea contractului. De asemenea, părțile rămân răspunzătoare pentru orice fapte/ acte întreprinse de către o parte pe perioada desfășurării contractului ale căror rezultate care s-ar ivi după încetarea contractului și care ar avea efecte prejudiciabile pentru cealaltă parte.

16.8 Pe terenul concesionat se va constitui un drept de servitute de acces rutier și pietonal în beneficiul terenului identificat prin CF nr.87969 Bradu, proprietate a UAT Pitești, servitute care va fi înscrisă în cartea funciară pe cheltuiala concesionarului.

16.9 Constituie Anexe ale prezentului Contract:

Anexa nr. 1 – Documentația de atribuire a concesiunii care cuprinde și Caietul de sarcini;

Anexa nr. 2 – Oferta Concesionarului

Anexa nr. 3 – Procesul-Verbal de predare a obiectului concesiunii

Anexa nr. 4 - Garanția constituită de Concesionar.

CONCEDENT

[]

prin reprezentant legal
legal

[]

CONCESIONAR

[]

prin reprezentant

[]

PROCESUL VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

A TERENULUI

Încheiat astăzi, []



Între:

1. **Unitatea Administrativ Teritorială – MUNICIPIUL PITEȘTI,** cu sediul în Pitești, Bd. Republicii nr. 71, județul Argeș, reprezentat legal de _____, în calitate de _____, ca și **concedent**

Și

2. _____

_____, ca și **concesionar**

Se predă/se primește Terenul în suprafață de [] mp, situat în [].

Suprafața este delimitată prin [].

Terenul se predă în starea [], precum și liber de orice sarcini, conform Extras CF anexat.

Terenul va fi utilizat numai în conformitate cu prevederile Contractului de concesiune nr. [] din data de [] pe toată durata desfășurării activității acestuia.

Concedent,

CONCEDENT

[]
prin reprezentant legal
legal

Concesionar

CONCESIONAR

[]
prin reprezentant

2



ANEXA 1 - FORMULARE**Notă:**

Fiecare Candidat/Ofertant care participă la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune are obligația de a prezenta Formularele prevăzute în cadrul acestei secțiuni, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.



Formular C0	Fisa de informatii
Formular C1	Declaratie de participare la procedură
Formular C2	Declaratie pe propria raspundere
Formular C3	Angajament privind susținerea economico financiară a ofertantului/candidatului/grupului de operatori economici
Formular C4	Angajament privind susținerea tehnică și profesională a ofertantului / candidatului / grupului de operatori economici pentru îndeplinirea criteriilor de calificare solicitate în documentația de atribuire conform cerinței / cerințelor de la secțiunea din fișa de date

FORMULARE PROPUNERE TEHNICĂ

Formular T0	<i>Formular de Propunere tehnică</i>
Formular T1	<i>Listă Tehnică nr. 12. Graficul de execuție pentru implementarea proiectului</i>
Formular T2	<i>Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementarilor din domeniul mediului și protecției mediului</i>
Formular T3	<i>Declarație privind respectarea reglementarilor din domeniul social și al relațiilor de muncă</i>
Formular T4	<i>Acord cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal</i>



FORMULAR PROPUNERE FINANCIARĂ

Formular F0 Formular de ofertă

Formular F1 Declarație de acceptare a clauzelor contractuale



Numele Candidatului: [introduceți întregul nume]

Numele terțului susținător: [introduceți întregul nume]

FIȘA OFERTANTULUI

- 1) Ofertant:
- 2) Sediul societății sau adresa:
- 3) Telefon:
- 4) Reprezentant legal:
- 5) Funcția:
- 6) Cod fiscal:
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului:
- 8) Nr. Cont:
- 9) Banca:
- 10) Capitalul social (mil. lei):
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei):
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul

Operator economic Ofertant _____

Reprezentant legal (Nume, prenume) _____

(Funcție) _____



Numele Candidatului/Ofertantului: [introduceți întregul nume]

Numele terțului susținător: [introduceți întregul nume]

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

Nr. /



Subscrisa, cu sediul
 în telefon
, fax, număr de înregistrare în Registrul
 Comerțului CUI, cont bancar
 deschis la, reprezentată legal
 de în calitate de notifică
 Concedentul..... cu privire la participarea la procedura de
 licitație publică având ca obiect
**concesionarea, prin licitație publică, a unui teren intravilan situat în comuna
 Bradu, Punctul „CET SUD 2”, județul Argeș, ce aparține domeniului public al
 Municipiului Pitești în vederea exploatării terenului pentru realizarea de
 investiții în schimbul unei redevențe.**

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă de zile de la data deschiderii ședinței publice de prezentare a ofertelor.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței publice de prezentare a ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze actele încheiate cu această ocazie. Potrivit Împuternicirii atașate, persoana fizică împuternicită să reprezinte societatea la procedură este (se va prezenta în cazul în care Ofertantul nu este reprezentat de reprezentantul legal).

Autorizăm prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai entității contractante cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Ne angajăm ca urmare a atribuirii contractului de concesiune să încheiem contractul de concesiune respectând în totalitate prevederile Documentației de atribuire, dispozițiile legale în vigoare, în termenul de valabilitate a ofertei depuse, și să constituim garanția de bună execuție a contractului în deplină conformitate cu prevederile Documentației de atribuire.

Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii vreunui dintre angajamentele asumate prin participarea la procedură, vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.

Secțiunea Modele Formulare

Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunea faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

Am luat cunoștință de prevederile Documentației de atribuire și ale tuturor actelor ulterioare, aferente procedurii și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea.

Operator economic Ofertant _____

Reprezentant legal (Nume, prenume) _____

(Funcție) _____



Numele Candidatului/Ofertantului: [introduceți întregul nume]

Numele terțului susținător: [introduceți întregul nume]

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subscrisa, cu sediul
 în telefon
, fax, număr de înregistrare în Registrul
 Comerțului CUI, cont bancar
 deschis la, reprezentată legal
 de în calitate de declar pe
 proprie răspundere că :

- a) societatea nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile societății nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) societatea nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) societatea și-a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;
- d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

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.

Reprezentant legal, (semnătură)

Data



Numele terțului susținător: [introduceți întregul nume]

ANGAJAMENT

privind susținerea economico financiară

a ofertantului pentru îndeplinirea condiției cu privire la capacitatea economico-financiara mentionata în documentația de atribuire

Către,

(denumirea entității contractante și adresa completă)

Cu privire la procedura de licitație publică pentru atribuirea contractului de concesiune(denumirea contractului), noi(denumirea terțului susținător financiar), având sediul înregistrat la (adresa terțului susținător financiar), ne obligăm, în mod ferm, necondiționat și irevocabil, să susținem (denumirea ofertantului) cu toate resursele financiare necesare pentru îndeplinirea integrală și la termen a tuturor obligațiilor asumate de acesta conform ofertei prezentate și contractului de concesiune ce urmează a fi încheiat între ofertant și Concedent.

Noi, (denumirea terțului susținător financiar), declarăm că înțelegem să răspundem față de Concedent pentru neexecutarea oricărei obligații asumate de (denumirea ofertant), în baza contractului de concesiune și pentru care (denumirea ofertantului) a primit susținerea financiară conform prezentului angajament, renunțând în acest sens, definitiv și irevocabil, la invocarea beneficiului de diviziune sau discuțiune.

Noi, (denumirea terțului susținător financiar), declarăm că înțelegem să renunțăm definitiv și irevocabil la dreptul de a invoca orice excepție de neexecutare, atât față de Concedent, cât și față de (denumirea ofertant), care ar putea conduce la neexecutarea, parțială sau totală, sau la executarea cu întârziere sau în mod necorespunzător a obligațiilor asumate de noi prin prezentul angajament.

Noi, (denumirea terțului susținător financiar), declarăm că înțelegem să răspundem pentru prejudiciile cauzate entității contractante ca urmare a nerespectării obligațiilor prevăzute în angajament și că Concedentul va putea urmări orice pretenție la daune pe care(denumirea ofertantului) ar putea să o aibă împotriva noastră.

Prezentul reprezintă angajamentul nostru ferm dă dreptul Concedentului de a solicita, în mod legitim, îndeplinirea de către noi a anumitor obligații care decurg din susținerea financiară acordată (denumirea ofertantului).

Data completării,

Terț susținător,
(semnătură autorizată)

Numele terțului susținător: [introduceți întregul nume]

ANGAJAMENT

privind susținerea tehnică și profesională a ofertantului pentru îndeplinirea contractului de concesiune

Către,

(denumirea entității contractante și adresa completă)

Cu privire la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune.....
(denumirea contractului), noi (denumirea terțului susținător tehnic și profesional), având sediul înregistrat la (adresa terțului susținător tehnic și profesional), ne obligăm, în mod ferm, necondiționat și irevocabil, să punem la dispoziția..... (denumirea ofertantului) toate resursele tehnice și profesionale necesare pentru îndeplinirea integrală și la termen a tuturor obligațiilor asumate de acesta/aceștia, conform ofertei prezentate și contractului de concesiune ce urmează a fi încheiat între ofertant și Concedent.

În acest sens, ne obligăm în mod ferm, necondiționat și irevocabil, să punem la dispoziția (denumirea ofertantului) resursele tehnice și/sau profesionale de necesare pentru îndeplinirea integrală, reglementară și la termen a contractului de concesiune.

Noi, (denumirea terțului susținător tehnic și profesional), declarăm că înțelegem să răspundem, în mod necondiționat, față de Concedent pentru neexecutarea oricărei obligații asumate de (denumirea ofertant), în baza contractului de concesiune, și pentru care (denumirea operatorului) a primit susținerea tehnică și profesională conform prezentului angajament, renunțând în acest sens, definitiv și irevocabil, la invocarea beneficiului de diviziune sau discuțiune.

Noi, (denumirea terțului susținător tehnic și profesional), declarăm că înțelegem să renunțăm definitiv și irevocabil la dreptul de a invoca orice excepție de neexecutare, atât față de Concedent, cât și față de (denumirea ofertant/), care ar putea conduce la neexecutarea, parțială sau totală, sau la executarea cu întârziere sau în mod necorespunzător a obligațiilor asumate de noi prin prezentul angajament.

Noi,..... (denumirea terțului susținător tehnic și profesional), declarăm că înțelegem să răspundem pentru prejudiciile cauzate entității contractante ca urmare a nerespectării obligațiilor prevăzute în angajament și că Concedentul va putea urmări orice pretenție la daune pe care (denumirea ofertantului) ar putea să o aibă împotriva noastră.

Data completării,
.....

Terț susținător,
.....

(semnătură autorizată)

Numele Candidatului/Ofertantului: [introduceți întregul nume]

Numele terțului susținător: [introduceți întregul nume]

FORMULAR PROPUNERE TEHNICĂ



Propunerea tehnica va cuprinde in mod obligatoriu informatiile mentionate mai jos si trebuie prezentată în următoarea structură:

a) Studiu de prefezabilitate care va contine cel putin urmatoarele:

- Denumirea proiectului de investitii propus. Scurta prezentare a proiectului;
- Modalitatea in care sunt indeplinite obiectivele setate de documentatia de atribuire prin proiectul propus. Obiective si rezultate preconizate a fi atinse prin realizarea proiectului de investitii;
- Elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției/construcțiilor, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii;
- Aspecte sociale și de mediu, inclusiv numarul de locuri de munca estimate a fi create prin proiect;
- Analiza preliminară privind aspecte economice și financiare. Prezentarea valorii estimate a investițiilor propuse, inclusiv a variantelor de surse potențiale de finanțare a proiectului de investitii: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite, în măsura în care aceste informatii pot fi prezentate chiar si estimativ in această etapă

b) Grafic general de realizare a investiției;

c) Ofertanții vor atașa Acord cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal regăsită în cadrul prezentei secțiuni de formulare;

d) In cadrul ofertei se va indica faptul ca la elaborarea acesteia candidații/ofertanții au ținut cont de obligațiile relevante din domeniile mediului, social si al relațiilor de muncă. Se vor completa formularele aferente: **Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementarilor din domeniul mediului și protecției mediului, Declarație privind respectarea reglementărilor din domeniul social si al relațiilor de munca.**

Informații detaliate privind reglementările în vigoare la nivel național și trimiterile la condițiile de munca si de protecție a muncii, securitatea și sănătatea în munca pot fi obținute de la Inspekția muncii sau de pe site-ul:

<https://www.inspectiamuncii.ro/ro/86> . Candidatul/Ofertantul înțelege ca trebuie:

- a. sa respecte toate legile în vigoare care interzic utilizarea muncii forțate sau obligatorii,
- b. sa asigure angajaților condiții de muncă, inclusiv plata salariilor si a beneficiilor, în conformitate cu toate legile în vigoare,
- c. sa se asigure ca toți angajații săi îndeplinesc cerințele legale referitoare la vârsta de munca solicitata în tara de angajare.

Respectarea acestor cerințe este o condiție obligatorie pentru atribuirea Contractului.

Informații suplimentare privind impozitarea, protecția mediului, sănătatea si siguranță la locul de munca etc., conform prevederilor legale în România, care trebuie respectate în timpul pregătirii Candidaturii/Ofertei, pot fi obținute de către Candidat/Ofertant de la următoarele instituții publice:

- I. Ministerul Finanțelor Publice Strada Apolodor, nr. 17, Sector 5, București, România, Email: publicinfo@mfinante.gov.ro Tel: 0040 021 319 00 96 83/0040 021 319 97 59 Fax: 0040 021 319 9735
- II. Ministerul Mediului, Apelor si Pădurilor B-dul Libertății, nr. 12, Sector 5, București, România Email: srp@mmediu.ro Tel: 0040 021 408 9500 Informații suplimentare cu privire la convențiile de mediu pot fi găsite la următoarea adresa: <http://www.mmediu.ro/beta/domenii/relatii-internationale/conventii-de-mediu/>
<http://www.mmediu.ro/beta/domenii/relatii-internationale/tratate-bilaterale/>
- III. Ministerul Muncii, Familiei, Protecției Sociale si Persoanele Vârstnice Dem. I. Dobrescu nr. 2-4, Sector 1, București, România Email: relatiicupublicul@mmuncii.ro Tel: 0040 21 313 62 67/00 40 21 315 85 Informații suplimentare cu privire la convențiile sociale pot fi găsite la următoarea adresa: <http://www.mmuncii.ro/j33/index.php/ro/legislatie/relatii-internationale/acorduri-bilaterale-in-domeniul-circulatiei-fortei-de-munca> 3

Data completării:

Numărul împuternicirii reprezentantului
pentru semnarea ofertei

Numele și prenumele semnatarului

Capacitate de semnătură

Detalii despre candidat/ofertant

Numele candidatului/ofertantului

Țara de reședință

Adresa

Adresa de corespondență (dacă este
diferită)

Telefon / Fax



Formular T1

Numele Candidatului/Ofertantului: [introduceți întregul nume]

Numele terțului susținător: [introduceți întregul nume]



LISTA TEHNICĂ Nr. 12

GRAFICUL DE EXECUȚIE PENTRU IMPLEMENTAREA PROIECTULUI

Nr. Cr. t.	Denumire articol	Dată încep ut	Dată sfârși t	An:			An 1			An 2			Ani 3,4,5		
				Lună:			1	...	12	1	...	12	1	...	12
A	PROIECTARE														
B	EXECUȚIE														
	Obiect 1														
	Obiect 2														
	Obiect (n)														

Note:

1. Candidatul/Ofertantul va adăuga linii și coloane corespunzător planului propus de acesta. Graficul are în vedere o perioadă de implementare a proiectului de 60 de luni de la data semnării contractului.

Secțiunea Modele Formulare

2. *Candidatul/Ofertantul trebuie să indice în cadrul graficului structura ierarhică de prezentare (faze, etape, activități, categorii de lucrări și servicii, livrabile, puncte de reper, etc.) și datele de realizare principale, în succesiunea logică și cronologică*

3. *Candidatul/Ofertantul va lua în considerare în programul de execuție toate sărbătorile legale recunoscute, precum și condițiile de vreme normală pentru execuția lucrărilor.*

4. *Graficul va fi editat cu ajutorul unui program specializat pentru managementul proiectelor.*

Candidat/Ofertant:	
Numele, prenumele și funcția persoanei care este împuternicită să semneze	
Data completării:	___/___/___



Formular T2

Numele Candidatului/Ofertantului: [introduceți întregul nume]

Numele terțului susținător: [introduceți întregul nume]



**DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE PRIVIND RESPECTAREA
REGLEMENTARILOR DIN DOMENIUL MEDIULUI ȘI PROTECȚIEI MEDIULUI**

Subsemnatul (nume și prenume în clar a persoanei autorizate), reprezentant al (denumirea candidatului/ofertantului), în calitate de candidat/ofertant pentru atribuirea contractului de concesiune având ca obiect concesiunea, prin licitație publică, a unui teren intravilan situat în comuna Bradu, Punctul „CET SUD 2”, județul Argeș, ce aparține domeniului public al Municipiului Pitești în vederea exploatării terenului pentru realizarea de construcții investiții în schimbul unei redevențe, declar pe propria răspundere că mă angajez să implementez proiectul de investiții prezentat în ofertă conform reglementarilor stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, legislația națională, prin acorduri colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în domeniul mediului și protecției mediului.

Totodată, declar că am luat la cunoștință de prevederile art. 326 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități dintre cele la care se referă art. 175, în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda ».

Data completării:

Numărul împuternicirii reprezentantului
pentru semnarea ofertei

Numele și prenumele semnatarului

Capacitate de semnătură

Detalii despre candidat/ofertant

Numele candidatului/ofertantului

Țara de reședință

Adresa

Adresa de corespondență (dacă este
diferită)

Telefon / Fax

Formular T3

Numele Candidatului/Oferantului: [introduceți întregul nume]

Numele terțului susținător: [introduceți întregul nume]



**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTARILOR
DIN DOMENIUL SOCIAL ȘI AL RELAȚIILOR DE MUNCA**

Subsemnatul (nume și prenume în clar a persoanei autorizate), reprezentant al (denumirea candidatului/ofertantului), în calitate de candidat/ofertant pentru atribuirea contractului având ca obiect concesionarea, prin licitație publică, a unui teren intravilan situat în comuna Bradu, Punctul „CET SUD 2”, județul Argeș, ce aparține domeniului public al Municipiului Pitești în vederea exploatării terenului pentru realizarea de construcții investiții în schimbul unei redevențe, declar pe propria răspundere că mă angajez să implementez proiectul de investiții propus în ofertă conform reglementarilor stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, legislația națională, prin acorduri colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în domeniul social și al relațiilor de muncă.

De asemenea, declar pe propria răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile referitoare la condițiile de muncă și de protecție a muncii și am inclus costul pentru îndeplinirea acestor obligații.

Totodată, declar că am luat la cunoștință de prevederile art. 326 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități dintre cele la care se refera art. 175, în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda ».

Totodată, declar ca am luat la cunoștință de prevederile art. 326 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități dintre cele la care se refera art. 175, în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda »

Data completării:

Numărul împuternicirii reprezentantului
pentru semnarea ofertei

Numele și prenumele semnatarului

Capacitate de semnătură

Detalii despre candidat/ofertant

Numele candidatului/ofertantului

Țara de reședință

Adresa

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

Telefon / Fax





Numele Candidatului/Ofertantului: [introduceți întregul nume]

Numele tertului susținător: [introduceți întregul nume]



ACORD CU PRIVIRE LA PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Prin prezentul acord, am fost înștiințat referitor la faptul că în conformitate cu cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal precum și a dispozițiilor legale în vigoare, **UAT Pitesti** are statutul de operator de date cu caracter personal.

Am fost informat asupra faptului că datele cu caracter personal, furnizate în mod voluntar de subsemnatul, în desfășurarea procedurilor de concesiune precum și în executarea unui eventual contract, sunt prelucrate de **UAT Pitesti**, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016. Scopul colectării acestor date îl reprezintă acela de a fi utilizate doar și numai în desfășurarea procedurii de concesiune precum și în executarea contractului (în cazul în care acesta va fi încheiat cu dumneavoastră).

Am luat la cunoștință asupra faptului că în cazul existenței unui refuz de furnizare a anumitor date cu caracter personal, imperativ necesare pentru desfășurarea în mod legal a procedurilor, va fi atrasă după sine respingerea ofertei.

În măsura în care consider că este cazul, mă oblig să îmi exercit drepturile de acces, intervenție și de opoziție privind datele cu caracter personal furnizate, în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016, printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

Având în vedere cele expuse mai sus, înțeleg să îmi exprim consimțământul în mod liber și neechivoc, la prelucrarea datelor cu caracter personal, de către operatorul de date cu caracter personal, în vederea desfășurării procedurii de concesiune și executare a contractului.

Data completării:

Numărul împuternicirii reprezentantului
pentru semnarea ofertei

Numele și prenumele semnatarului

Capacitate de semnătură

MODELE FORMULARE

Detalii despre candidat/ofertant

Numele candidatului/ofertantului

Țara de reședință

Adresa

Adresa de corespondență (dacă este
diferită)

Telefon / Fax



Numele Candidatului/Ofertantului: [introduceți întregul nume]

Numele terțului susținător: [introduceți întregul nume]

FORMULAR DE OFERTĂ

Conform Propunerii noastre financiare, oferim o redevență în valoare totală de _____ lei pentru anii 1 – 20 ai duratei contractului de concesiune și, începând cu anul _____



Nr. crt.	Componenta redevenței	Descriere	Valoare minimă impusă	Valoarea propusă de ofertant
1	Redevență fixă – RF1	Redevența anuală fixă pentru anii 1–20 ai contractului	568.178,85 lei/an	 lei/an
2	Redevență fixă – RF2	Redevența anuală fixă pentru anii 21–49 ai contractului	1.892.698,75 lei/an	 lei/an
3	Redevență variabilă – procent anual	Procent aplicat cifrei de afaceri, începând cu anul 6	minim 0,5% / an	 % / an

Subsemnatul, prin semnarea acestei oferte declar că:

- am examinat conținutul Documentației de Atribuire și răspunsurile la solicitările de clarificări publicate de Concedent, ce formează împreună documentele procedurii de licitație publică la care depunem oferta;
- am examinat cu atenție, am înțeles și am acceptat prin această ofertă, prevederile legislației aplicabile;
- avem o înțelegere completă a documentelor comunicate, le acceptăm în totalitate, fără nici rezervă sau restricție, înțelegem și acceptăm cerințe referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunț și documentele procedurii de concesiune;
- dupa ce am examinat cu atenție documentele procedurii și avem o înțelegere completă asupra acestora ne declaram mulțumiți de calitatea, cantitatea și gradul de detaliere a acestor documente
- documentele procedurii de licitație publică au fost suficiente și adecvate pentru pregătirea unei oferte exacte și oferta noastră a fost pregătită luând în considerare toate acestea

MODELE FORMULARE

- vi. am înțeles că am avut obligația de a identifica și semnaliza Concedentului, pe perioada pregătirii ofertei orice omisiuni, neconcordanțe în legătură cu și pentru realizarea lucrărilor
- vii. suntem de acord și acceptăm în totalitate responsabilitatea din punct de vedere tehnic și comercial asociată documentelor procedurii de licitație publică și acceptăm aceeași responsabilitate față de Concedent în ce privește aceste documente ca și cum noi am fi pregătit aceste documente
- viii. am citit, am înțeles pe deplin, acceptăm și suntem de acord cu aplicarea indicatorilor de performanță incluși în Contract ca bază pentru emiterea documentelor constatatoare la recepția la terminarea lucrărilor și la recepția finală, precum și cu celelalte două situații descrise în Contract pentru care se emit documente constatatoare în legătură cu și pentru implicarea noastră în această procedură.

Suntem de acord că Oferta noastră să rămână valabilă pentru o perioadă de *[introduceți numărul]* zile, de la data depunerii Ofertelor și ca transmiterea acestei Oferte ne va ține răspunzători, și suntem de acord că poate fi acceptată în orice moment înainte de expirarea perioadei menționate.

Subsemnatul, în calitate de reprezentant al ofertantului *[introduceți întregul nume]* în această procedură declară că:

- nu am făcut și nu vom face nicio încercare de a induce în eroare alți operatori economici pentru a depune sau nu o ofertă cu scopul de a distorsiona competiția
- nu ne aflăm în nici o situație de conflict de interes și ne angajăm să anunțăm imediat Concedentul despre apariția unei astfel de situații atât pe perioada evaluării ofertelor cât și pe perioada derulării Contractului
- am citit și înțeles pe deplin Contractul prezentat, inclusiv dar fără a se limita la cuprinsul articolelor privind cazurile de denunțare unilaterală din Contract și acceptăm expres conținutul lor și efectele lor juridice.

Precizăm că părțile/informațiile din Propunerea Tehnică și din Propunerea Financiară prezentate mai jos au caracter confidențial pentru a nu prejudicia interesele noastre legitime în ceea ce privește secretul comercial și dreptul de proprietate intelectuală:

Nr. Crt.	Referința din Propunerea Tehnică sau Propunerea Financiară <i>[introduceți numărul paginii, de la paragraful nr. ... la paragraful nr. ...]</i>
1.	 <i>[introduceți informația]</i>
2.	 <i>[introduceți informația]</i>

De asemenea, precizăm că motivele pentru care părțile/informațiile mai sus menționate din Propunerea Tehnică și din Propunerea Financiară sunt confidențiale sunt următoarele:

MODELE FORMULARE

Nr. Crt.	Motivele pentru care părțile/informațiile mai sus menționate din Propunerea Tehnică și din Propunerea Financiară sunt confidențiale
1.	 [prezentați motivul]
2.	 [prezentați motivul]

Subsemnatul, în calitate de reprezentant al Ofertantului, declar ca noi acceptăm că:

- Concedentul nu este obligat să continue această procedură de licitație și că își rezervă dreptul de a anula procedura
- Concedentul nu este obligat să accepte redeventa propusă și nici oricare dintre ofertele primite.

În niciun caz Concedentul nu va fi răspunzător pentru eventuale prejudicii determinate de situațiile menționate anterior și garantăm că nu vom ține Concedentul răspunzător într-o astfel de situație.

Declarăm că am luat la cunoștință de prevederile art. 326 «Falsul în Declarații» din Codul Penal referitor la „Declarația necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.”

Data completării:

Numarul imputernicirii reprezentantului pt
semnarea ofertei

Numele și prenumele semnatarului

Capacitate de semnătură

Detalii despre candidat/ofertant

Numele candidatului/ofertantului

Țara de reședință

Adresa

Adresa de corespondență (dacă este
diferită)

Telefon / Fax

Numele Candidatului/Ofertantului (individual sau asociere de operatori economici):
[introduceți întregul nume]

Numele terțului susținător: [introduceți întregul nume]

DECLARAȚIE DE ACCEPTARE A CONDIȚIILOR CONTRACTUALE

Subsemnatul(nume și prenume în clar a persoanei autorizate), reprezentant împuternicit al

(denumirea/numele și sediul/adresa candidatului/ofertantului), în nume propriu și în numele asocierii (după caz) declar ca :

- ☐ sunt de acord cu toate prevederile modelului de contract de concesiune anexat la documentația de atribuire și ne obligăm să respectăm toate obligațiile menționate în conținutul acestuia;
- ☐ depunem anexat la prezenta următoarele propuneri de modificare a clauzelor contractuale. Concedentul are dreptul să analizeze propunerile și să accepte sau să respingă aceste propuneri. Vor fi respinse propunerile care nu sunt conforme cu cadrul legal aplicabil sau care sunt dezavantajoase pentru Concedent. În cazul în care Ofertantul nu accepta să își retragă propunerile de clauze care nu sunt acceptate de Concedent, oferta acestuia va fi respinsă.
- ☐ Data completării:

Numărul împuternicirii reprezentantului
pentru semnarea ofertei

Numele și prenumele semnatarului

Capacitate de semnătură

Detalii despre candidat/ofertant

Numele candidatului/ofertantului

Țara de reședință

Adresa

Adresa de corespondență (dacă este
diferită)

Telefon / Fax

.....



