

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

a unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 2.283 mp, proprietatea privată a Municipiului Bistrița, situat în str. Calea Moldovei, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive sau activități comerciale

CAP.I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Prezenta documentație de atribuire stabilește modalitatea de organizare și desfășurare a licitației publice pentru instituirea unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 2.283 mp., proprietatea privată a Municipiului Bistrița, situat în str. Calea Moldovei, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive sau activități comerciale.

1.2. INFORMAȚII PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

1. Denumire: Municipiul Bistrița - reprezentat legal prin Primar
2. Cod unic de înregistrare: 4347569
3. Adresa: Bistrița, Piața Centrală nr.6, cod postal 420009, jud. Bistrița-Năsăud, România
4. Punct de contact: Direcția Patrimoniu - str. Gh. Șincai nr.2, Bistrița
Persoane de contact: Ana FAUR
5. E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro, ana.faur@primariabistrita.ro
6. Telefon: 0263232391, Fax: 0263232391
7. Adresa de internet: <https://www.primariabistrita.ro/anunturi/toate-anunturile>.

CAP.II. DATE GENERALE DESPRE TERENUL SCOS LA LICITAȚIE ÎN VEDEREA INSTITUIRII UNUI DREPT DE SUPERFICIE

2.1. Imobilul-teren are o suprafață de 2.283 mp, este situat în intravilanul municipiului Bistrița, str. Calea Moldovei și este proprietate a Municipiului Bistrița, domeniul privat, fiind identificat în CF Bistrița nr.86199, nr. cadastral 86199.

2.2. Imobilul este situat în zona B de impozitare, conform HCL nr.144/2014 și nu este înscris în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2.3. Accesul la imobil se va face din Calea Moldovei, pe drumul de acces existent identificat în CF nr.86217 Bistrița, proprietate a Municipiului Bistrița.

CAP.III. OBIECTUL LICITAȚIEI

3.1. Obiectul licitației îl constituie imobilul-teren menționat la punctul 2.1. pentru instituirea unui drept de suprafață în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive sau activități comerciale.

3.2. Lucrările aferente investiției se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor prevăzute de lege.

3.3. Durata maximă pentru realizarea investițiilor: Superficiarul are obligația de a obține Autorizația de construire a imobilului ce urmează a fi edificat în termen de 2 ani de la data încheierii contractului de suprafață și de a realiza construcția în termen de 3 ani de la data autorizației de construire eliberată de către Primarul municipiului Bistrița, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de suprafață.

CAP.IV. CONDIȚII GENERALE DE CONTRACTARE ȘI ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Data organizării licitației: **12.06.2025, ora 14,00**

4.2. Locul de desfășurare a licitației: Primăria municipiului Bistrița, Piața Centrală nr.6.

4.3. Forma licitației: Licitație publică

4.4. Garanția de participare: **2.283 lei**

4.5. Taxa de pornire la licitație este de **13.698 lei/an**.

4.6. Criteriul de atribuire al contractului de suprafață: **"cel mai mare nivel al taxei/an oferat"**.

4.7. Durata contractului de suprafață: contractul de suprafață se încheie pentru o perioadă de 20 ani, începând cu data semnării contractului de suprafață, cu drept de reînnoire.

4.8. Dreptul înscrierii la licitație îl poate avea orice persoană juridică care are prevăzut în statut obiectul de activitate stabilit pentru organizarea licitației, respectiv activități sportive, recreative și distractive sau activități comerciale și care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.9. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

4.10. Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de participare la licitație.

4.11. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

4.12. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

CAP. V. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI:

5.1. Documentele solicitate nu vor avea de la eliberare mai mult de 90 de zile.

5.2. Oferta se depune completă la registratura Primăriei municipiului Bistrița – Direcția Patrimoniu, în plic închis și sigilat, însoțit de o cerere de participare, formular pus la dispoziție de autoritatea contractantă, respectiv până la data de **11.06.2025, ora 16,00**, iar data limită pentru solicitarea clarificărilor este data de **02.06.2025, ora 16,00**.

5.3. Pentru a îndeplini condițiile de valabilitate/calificare, se vor depune toate documentele solicitate. Lipsa unui document sau depunerea unui document nevalid, duce la respingerea ofertei.

5.4. Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât taxa stabilită prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița prin care se aprobă instituirea unui drept de suprafață asupra terenului, sub condiția respingerii ofertei.

5.5. Ofertantul are obligația de a depune ofertă pentru criteriu de atribuire a contractului de suprafață, stabilit prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița, odată cu aprobarea instituirii unui drept de suprafață asupra terenului, după caz.

CAP.VI. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR:

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

6.2. Ofertele se redactează în limba română.

6.3. Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

6.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

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

a) fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr.4*) și o declarație de participare, semnată de ofertant (*Formularul nr. 2*), fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform cap.VII.;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dacă este cazul.

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

6.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

6.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, fiind valabilă până la data încheierii contractului de suprafață.

6.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunț și în caietul de sarcini.

6.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

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

6.13. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr.57/2019.

CAP.VII. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE OFERTANȚI:

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

7.A.(1) Ofertanții persoane juridice (*societăți comerciale, societăți pe acțiuni, etc.*) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

a. declarația de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr.2*);

b. fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr.4*)

c. certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate, eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului;

d. certificat de atestare fiscală cu semnătura electronică validă – bifa verde, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

e. certificat de atestare fiscală, eliberat de Direcția Economică din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

f. ultimul bilanț contabil însoțit de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;

g. balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei;

h. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participant la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrative-teritoriale, dar nu a încheiat contractual ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de trei ani, calculate de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

i. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;

j. dovada achitării garanției de participare la licitație în sumă de 2.283 lei, ce se poate depune la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh.Șincai nr.2 sau în contul RO61TREZ1015006XXX000167, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;

k. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în sumă de 150 lei, ce se poate achita la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gheorghe Șincai nr.2 sau în contul RO98TREZ10121E335000XXXX, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;

l. contractul de suprafață – formular, semnat și stampilat de către reprezentantul legal;

m. alte documente, dacă este cazul.

7.A.2.Ofertanții persoane juridice (persoanelor fizice autorizate, întreprinderi individuale și întreprinderi familiale, etc.) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);

b. fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);

c. certificat constatator eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului, privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate;

d. certificat de atestare fiscală cu semnătura electronică validă – bifa verde, eliberat de către Administrația Finanțelor Publice privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

e. certificat de atestare fiscală, eliberat de Direcția Economică din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

f. ultima declarație unică privind veniturile realizate și estimate, însoțită de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;

g. registrul jurnal de încasări și plăți la zi, pentru persoanele fizice autorizate/întreprinderi individuale/întreprinderi familiale, etc, care nu practică norma de venit;

h. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

i. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;

j. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de 2.283 lei, ce se poate depune la Casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh.Șincai nr.2, sau în contul RO61TREZ1015006XXX000167, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;

k. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 150 lei, ce se poate achita la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh. Șincai nr.2, sau în contul RO98TREZ10121E335000XXXX, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;

l. contractul de suprafață – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal.

m. alte documente, dacă este cazul.

7.A.3. Ofertanții persoane juridice (*asociații și fundații*) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);

b. fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);

c. actul constitutiv al asociației, încheiat în baza prevederilor O.G. nr.26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;

d. statutul asociației, încheiat în baza prevederilor O.G. nr.26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul, de către reprezentantul legal;

e. încheierea eliberată de Judecătoria Bistrița, prin care se dispune înscrierea asociației în Registrul asociațiilor și fundațiilor, conform prevederilor O.G nr.26/2000;

f. certificat de atestare fiscală cu semnătura electronică validă – bifa verde, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

g. certificat de atestare fiscală, eliberat de Direcția Economică din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

h. ultimul bilanț contabil însoțit de recipisa privind depunerea la Agenția Națională de Administrare Fiscală;

i. balanța de verificare aferentă lunii anterioare depunerii ofertei;

j. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

k. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;

l. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de 2.283 lei, ce se poate depune la Casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh.Șincai nr.2, sau în contul RO61TREZ1015006XXX000167, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569;

m. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 150 lei, ce se poate achita la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gh.Șincai nr.2, sau în contul RO98TREZ10121E335000XXXX, deschis la Trezoreria Bistrița, CF 4347569.

n. contractul de suprafață – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal;

o. alte documente, dacă este cazul.

B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

7.B.1. Toți participanții la licitație au obligația de a depune în plicul interior, în original, oferta de preț, reprezentând valoarea maximă a taxei acceptate în cazul în care va fi declarat câștigător.

7.B.2. Formularul model al oferei de preț se va pune la dispoziție de către organizatorul licitației publice, respectiv *Formularul nr.3*.

***Notă₁:** Plicul exterior, sigilat se va depune însoțit de o cerere de participare la licitație, pusă la dispoziție de organizatorul licitației, respectiv Formularul nr.1.*

***Notă₂ :** Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație, persoanele juridice/persoanele fizice autorizate/asociații și fundații / întreprinderi individuale, etc., care nu au depus toate documentele solicitate la CAP.VII. A și B, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior, precum și cei care figurează cu obligații de plată restante față de bugetul de stat și local și /sau în evidențele Direcției Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Bistrița.*

CAP.VIII. GARANȚIA ȘI TAXA DE PARTICIPARE

8.1. Garanția de participare la licitație în sumă de 2.283 lei se va achita prin virament bancar în contul RO61TREZ1015006XXX000167, CF 4347569 deschis la Trezoreria Bistrița sau în numerar la casieria Direcției Patrimoniu din str. Gheorghe Șincai nr.2 - parter.

8.2. În cazul participanților declarați câștigători, garanția de participare la licitație se reține și se restituie după expirarea contractului de suprafață, în condițiile în care au fost respectate clauzele contractuale sau se reține în contul ultimelor taxe de plată.

8.3. Garanția de participare la licitație nu se restituie participantului desemnat câștigător, în condițiile în care nu se prezintă în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei privind adjudecarea contractului, pentru semnarea acestuia.

8.4. Participanților la licitație declarați necâștigători, li se restituie garanția de participare la licitație, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, excepție făcând ofertantul clasat pe locul al 2-lea, căruia i se reține garanția și i se va restitui doar după semnarea contractului de suprafață cu ofertantul declarat câștigător.

CAP. IX. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII ȘI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

9.1. Plicurile sigilate se predau de către secretar comisiei de evaluare în ziua și la ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație și fișa de date a procedurii. Fiecare ofertant are dreptul să participe la procedură prin reprezentant.

9.2. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile Capitolului VI, punctele 6.1-6.5.

9.3. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Capitolul VI punctele 6.1.-6.5., în caz contrar, autoritatea contractantă, are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, după aceeași procedură.

9.4. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza existența documentelor depuse de ofertanți.

9.5. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 9.4., de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

9.6. Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute la CAP. VII, pct. A și B, după caz, fără a avea posibilitatea de a depune completări ulterioare.

9.7. Oferta propriu-zisă, prevăzută în plicul interior al fiecărui ofertant calificat, se va consemna într-un proces-verbal, întocmit de către secretarul comisiei și semnat de către toți membrii comisiei și de către ofertanții prezenți.

9.8. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

9.9. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

9.10. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea prevăzută la pct. 9.9., în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

9.11. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

9.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la 9.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

9.14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul prevăzut la punctul 9.13. se depune la dosarul licitației.

9.15. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, iar autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire conform Cap.IV. pct.4.6. din prezenta documentație de atribuire.

9.16. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de oferta cea mai avantajoasă depusă în fața comisiei, în cadrul procedurii.

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

9.18. În baza procesului-verbal prevăzut la punctul 9.17., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

9.19. În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câștigătoare, comisia stabilește fie organizarea celei de-a doua proceduri de licitație publică, fie se solicită ofertanților admiși depunerea unei noi oferte. Oferta se va depune în termen de 5 zile de la data comunicării.

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

9.21. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condițiile ca și prima.

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

9.23. Toate comunicările se pot transmite prin poștă, fax, e-mail, conform opțiunii ofertanților.

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

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

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

9.27. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.26., autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

9.28. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.26, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

9.29. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de suprafață, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 9.26.

CAP.X. ANULAREA PROCEDURII:

10.1. Prin excepție de la prevederile punctului 9.24., autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de suprafață în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

10.2. În sensul prevederilor înscrise la punctul 10.1., procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

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

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.311 din Codul administrativ.

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

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

CAP. XI . ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE:

11.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de superficie, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 9.26.

11.2. Contractul de superficie cadru, va putea cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului, potrivit specificului acestuia și se va completa cu clauze specifice bunului pentru care s-a instituit dreptul de superficie.

11.3. Fiecare contract va cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului, în funcție de valoarea bunului, după caz.

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

CAP.XII. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI:

12.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 11.1, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

12.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

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

12.4. Daunele-interese prevăzute la punctele 12.1. și 12.2. constau în valoarea garanției, dar nu mai puțin decât valoarea cheltuielilor ocazionate cu organizarea licitației, la cererea părții interesate.

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

12.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 12.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 12.3.

CAP.XIII. OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI:

13.1. Adjudecătorul licitației este obligat să se prezinte pentru semnarea contractului de superficie și predarea- primirea bunului licitat în termenele prevăzute în prezenta documentație de atribuire .

13.2. Adjudecătorul are obligația să prezinte la Direcția Economică din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de suprafață în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului.

CAP.XIV. CLAUZE DE ÎNCETARE / REZILIERE A CONTRACTULUI:

14.1. Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una din următoarele cauze:

- a) la expirarea termenului, stabilit în contractul de suprafață;
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c) prin pierderea construcției;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către suprafațiar, în baza unei hotărâri judecătorești, definitive și irevocabile;
- f) în cazul imposibilității obiective a suprafațiarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) în alte cazuri prevăzute de lege.

14.2. La încetarea contractului de suprafață prin atingerea la termen, suprafațiarul are obligația de a solicita încheierea unui nou contract, în caz contrar are obligația să cumpere terenul la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat construcția. Suprafațiarul poate refuza să cumpere terenul dacă ridică, pe cheltuiala sa, construcția și repune terenul în situația anterioară.

CAP. XV. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

15.1. Orice ofertant care participă la licitație poate să înainteze o contestație scrisă, în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

15.2. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de suprafață de bunuri proprietate publică sau privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, este de competența instanțelor de judecată.

CAP.XVI. SANCTIUNI

16.1. Încălcarea dispozițiilor prezentei documentații de atribuire, constituie contravenții ce pot fi sancționate, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni, conform prevederilor art.345 din

Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ.

CAP.XVII. DISPOZIȚII FINALE:

17.1. Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care au debite restante față de bugetul local și cel de stat consolidat și care nu au depus ofertele conform documentației de atribuire.

17.2. Prezenta documentație de atribuire privind licitațiile se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și se aplică începând cu data aprobării prin hotărâre a Consiliului local al municipiului Bistrița.

Formularul nr.1

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

Primăria municipiului Bistrița, Piața Centrală nr. 6
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant al societății/comerciant autorizat _____ cu sediul/domiciliul în localitatea _____ str. _____, nr. _____, cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr.CUI/CIF _____, prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de _____, ora _____, pentru aprobarea instituirii unui drept de suprafață prin licitație publică, asupra terenului în suprafață de 2283 mp, proprietate privată a Municipiului Bistrița, situat în str.Calea Moldovei, identificat în CF nr.86199 Bistrița, nr.cadastral 86199, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive sau activități comerciale. Examinând condițiile de participare la licitație și documentația de atribuire a contractului, ne angajăm să participăm la licitația organizată, în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentația de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

Bistrița,

Data _____

Nr. telefon _____

Reprezentant legal al societății/comerciantului autorizat/persoană fizică

(nume, prenume, semnătură)

Optez ca documentele, comunicările, etc transmise de către instituția dumneavoastră pe toată perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:

- poștă, respectiv la adresa de corespondență

- email, la adresa _____

- fax, la numărul _____

Formularul nr.2

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/Adresa _____

Nr.înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

Primăria municipiului Bistrița, Piața Centrală nr. 6
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

1. Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 68/26.03.2025 și ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de _____, ora ____ pentru aprobarea instituirii unui drept de suprafață prin licitație publică, asupra terenului în suprafață de 2283 mp, proprietate privată a Municipiului Bistrița, situat în str.Calea Moldovei, identificat în CF nr.86199 Bistrița, nr.cadastral 86199, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive sau activități comerciale.

2. În conformitate cu documentația de atribuire anexăm dovada achitării garanției în sumă de 2.283 lei și a contravalorii documentației de atribuire de _____lei (dacă este cazul).

3. Menționăm că am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitației pentru semnarea contractului de suprafață. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa și de a fi desemnată câștigătoare în următorii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.

5. Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitației să respectăm în întregime condițiile din documentația de atribuire a licitației și clauzele prevăzute în contractul cadru, iar lucrările ce se vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte reglementări legale specifice.

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

Formular nr. 3

Denumirea persoanei juridice/numele persoanei fizice

Sediul/Adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Subsemnatul _____, reprezentant al
oferantului _____ (denumirea
firmei și calitatea reprezentanților legali/numele oferantului), în conformitate cu
prevederile și cerințele documentației de atribuire a contractului de suprafață pentru
instituirea dreptului de suprafață prin licitație publică, asupra terenului în suprafață de
2283 mp, proprietate privată a Municipiului Bistrița, situat în str. Calea Moldovei,
identificat în CF nr. 86199 Bistrița, nr. cadastral 86199, în vederea amenajării unui
spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive sau activități
comerciale, oferim o taxă în sumă de _____
lei/an.

(prețul se va exprima în cifre și litere)

Întelegem și acceptăm toate cerințele referitoare la forma, conținutul,
instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul privind organizarea procedurii
licitației și documentația de atribuire a contractului.

Oferta noastră este valabilă pe toată perioada derulării procedurii de licitație,
până la data încheierii contractului de suprafață cu oferantul declarat câștigător.

Data ____/____/____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele oferantului)

(semnatura/ștampila)

Formular nr. 4

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

FIȘA DE INFORMATII

1. Denumirea/Nume/prenume: _____

2. Sediul central/Adresa: _____

3. Telefon: _____ Fax: _____ E-mail: _____

4. Reprezentant legal/reprezentanți legali: _____

5. Funcția deținută: _____

6. Codul de identitate fiscal/Cod unic de înregistrare: _____

7. Nr. cont _____
Deschis la _____

8. Obiectul principal de activitate: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

10. Sedii filiale/sucursale locale (dacă este cazul): _____

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/inregistrare)

11. Capital social _____ Cifra de afaceri _____

Data ____/____/____

(numele și prenumele)
În calitate de reprezentant legal autorizat
să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

MUNICIPIUL BISTRIȚA

CONTRACT DE SUPERFICIE - CADRU

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Bistrița cu sediul în Bistrița, Piața Centrală nr.6, cod fiscal 4347569, telefon 0263/224706, reprezentat legal prin PRIMAR, domnul Gabriel Lazany, în calitate de proprietar,

și

2. _____ cu sediul în _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, C.U.I. _____, județul Bistrița-Năsăud, cont nr. _____, deschis la _____, telefon _____, reprezentată prin _____ în calitate de superficiar,

au încheiat prezentul contract de superficie, în conformitate cu prevederile Noului Cod Civil și ale Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.68/26.03.2025, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

ART.1. - Obiectul contractului este instituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului proprietate privată a municipiului Bistrița, în suprafață de 2.283 mp, situat în municipiul Bistrița, str.Calea Moldovei, identificat în CF Bistrița nr.86199, nr.cadastral 86199, în vederea amenajării unui spațiu pentru desfășurare de activități sportive, recreative și distractive sau activități comerciale.

III. TERMENUL

ART.2.(1) - Durata superficiei este de 20 ani, începând de la data semnării contractului de superficie.

(2) – La împlinirea termenului, dreptul de superficie poate fi reînnoit.

IV. CUANTUMUL SUPERFICIEI

ART.3.(1) – Quantumul superficiei este de lei/an.

(2) - Taxa prevăzută la alin.1 va fi indexată anual cu indicele de actualizare la inflație comunicat de Comisia Națională pentru Statistică.

V. PLATA SUPERFICIEI

ART.4.(1) – Taxa de suprafață stabilită se va achita anual până la data de 31 martie a anului pentru anul în curs sau lunar în rate egale până la data de 25 a fiecărei luni, pentru luna în curs prin conturile:

- contul proprietarului nr....., deschis la Trezoreria municipiului Bistrița;
- contul suprafațiarului nr....., deschis la

(2) - Neplata taxei la termen autorizează pe proprietar să perceapă penalități de întârziere de 0,036% pe zi, calculate la valoarea taxei.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

A. Drepturile suprafațiarului

ART.5.(1) - Suprafațiarul are dreptul și în același timp obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de suprafață.

(2) - Să folosească bunul conform destinației prevăzute în contract și să suporte cheltuielile de exploatare curente.

(3) – Suprafațiarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului asupra căruia s-a instituit suprafața.

B. Drepturile proprietarului

ART.6.(1) - Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul asupra căruia a fost instituit dreptul de suprafață, verificând respectarea obligațiilor asumate de suprafațiar.

(2) - Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a suprafațiarului.

(3) – Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de suprafață, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. Obligațiile superficiarului

ART.7.(1) - Superficiarul are următoarele obligații:

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate privată asupra căruia a fost instituit dreptul de superficie;

b) să obțină Autorizația de construire a imobilului ce urmează a fi edificat în termen de 2 ani de la data încheierii contractului de superficie;

c) de a realiza construcția cu destinația stabilită în contract în termen de 3 ani de la data autorizației de construire eliberată de către Primarul municipiului Bistrița, sub sancțiunea rezilierii contractului de superficie;

d) – să folosească în mod direct bunul, numai potrivit scopului stabilit prin contract;

e) – să se îngrijească de conservarea bunului ca un bun proprietar și chiar mai bine decât de lucrurile sale, pe care este obligat să le sacrifice la nevoie în vederea conservării bunurilor împrumutate, sub sancțiunea rezilierii contractului de superficie;

f) să respecte condițiile impuse prin certificatul de urbanism și autorizațiile de construire eliberate de către Primarul municipiului Bistrița cu privire la construcția existentă pe terenul proprietatea municipiului.

g) - să plătească taxa de superficie până la termenul stabilit în contract, precum și eventualele penalități înregistrate.

h) – să achite taxa modificată potrivit reglementărilor legale ulterioare încheierii contractului;

i) - să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc., să asigure și să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor și să nu primejduiască prin deciziile și faptele sale viața, bunurile și mediul;

j) - să folosească doar suprafața menționată în prezentul contract, necesare exploatării construcției.

k) - la încetarea contractului de superficie prin atingere la termen, superficiarul are obligația de a solicita încheierea unui nou contract, în caz contrar are obligația să cumpere terenul la valoarea de circulație pe care acesta ar fi avut-o dacă nu ar fi existat construcția. Superficiarul poate refuza să cumpere terenul dacă ridică, pe cheltuiala sa, construcția și repune terenul în situația anterioară;

l) alte obligații prevăzute de legislația aplicabilă.

(2) – Superficiarul are obligația de a efectua toate demersurile necesare la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița – Năsăud cu privire la înscrierea în evidențele de carte funciară a dreptului de superficie asupra terenului, precum și a construcției ce va fi edificată, pe cheltuiala sa.

(3) - Superficiarul are obligația să prezinte la Direcția Economică din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de superficie în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii contractului, în vederea stabilirii impozitului.

ART.8. – Titularul dreptului de superficie poate dispune în mod liber de dreptul său. Cât timp construcția există, dreptul de superficie asupra terenului se poate înstrăina sau ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

B. Obligațiile proprietarului

ART.9.(1) - Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de superficie.

(2) - Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de superficie, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) - Proprietarul este obligat să notifice superficiarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor superficiarului.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SUPERFICIE

ART.10. - Dreptul de superficie se stinge prin radierea din carte funciară, pentru una din următoarele cauze:

- a) la expirarea termenului stabilit în contract;
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c) prin pieirea construcției;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către superficiar, în baza unei hotărâri judecătorești, definitive și irevocabile;
- f) în cazul imposibilității obiective a superficiarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) în alte cazuri prevăzute de lege.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART.11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de superficie atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. LITIGII

ART.12. - Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de superficie se realizează potrivit prevederilor legale aplicabile.

XIII. DEFINIȚII

ART.13.(1) - Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

ART.14. – Clauzele contractuale se pot renegocia o dată la 5 ani, la solicitarea motivată a oricărei părți.

Prezentul contract de superficie a fost încheiat în 3 exemplare.

PROPRIETAR,

.....

SUPERFICIAR,