



HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului aferent Stadionului Municipal Mediaș

Consiliul local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 27 septembrie 2010,

Având în vedere:

- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre și raportul întocmit de Direcția Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului înregistrat sub nr. 7.025/14.09.2010,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 10 de pe Ordinea de Zi, prin care se propune concesionarea prin licitație publică a terenului aferent Stadionului Municipal Mediaș, înregistrate sub nr. 466 și 497/22.09.2010,

Văzând adresa SNTGN Transgaz SA Mediaș nr. 12.715/01.06.2010 înregistrată la Primăria Mediaș sub nr. 7.025/03.06.2010,

Având în vedere HCL nr. 99/1998 privind atribuirea în folosință gratuită pe termen de 15 ani a terenului aferent Stadionului Municipal Mediaș și HCL nr. 129/2010 privind modul de soluționare a cererii SNTGN Transgaz SA referitor la prelungirea termenului de folosință a Stadionului municipal Mediaș,

În conformitate cu prevederile art. 11 alin. (1) lit. „a” și art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată și OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune bunuri proprietate publică și normele metodologice de aplicare din 14.02.2007,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „c”, art. 45, art. 77, art. 115 alin. (1) lit. “b” și alin. (7), art. 123 din Legea nr. 215/2001 – Legea administrației publice locale, republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică a terenului aferent Stadionului Municipal Mediaș, întocmit de către PFA Dumitru Chisăliță, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul de evaluare pentru concesionarea prin licitație publică a terenului aferent Stadionului Municipal Mediaș, întocmit de către PFA Dumitru Chisăliță, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului situat în Mediaș, str. Stadionului nr. 30, aflat în domeniul public al municipiului Mediaș, identificat în CF Mediaș nr. 12.713 sub nr. topografic 3307/1/1/1, 3307/1/1/2, 3307/1/1/3, 3307/1/1/4, 3307/1/1/5, 3307/1/1/6, 3307/1/1/7, 3307/1/1/8, 3307/1/1/9 în suprafață totală de 19.101 mp, în scopul amenajării Stadionului Municipal Mediaș.

Art.4. (1) Se aprobă Caietul de sarcini pentru concesionarea prin licitație publică a terenului aferent Stadionului Municipal Mediaș, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Durata concesiunii este de 49 de ani, cu posibilitate de prelungire în condițiile legii.

(3) Redevența minimă anuală de la care pornește licitația este de 123.500 lei.

(4) Garanția de participare la licitație este de 10.000 lei.

(5) Terenul concesionat va fi folosit exclusiv pentru desfășurarea activităților sportive.

Art.5. De la data încheierii contractului de concesiune, HCL nr. 129/2010 privind modul de soluționare a cererii SNTGN Transgaz SA referitor la prelungirea termenului de folosință a Stadionului municipal Mediaș își încetează aplicabilitatea.

Art.6. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Patrimoniu din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.7. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției de Administrație Publică Locală, Direcției Economice, Direcției Patrimoniu, Direcției Fiscale Locale, beneficiarului precum și a afișării acesteia pe site-ul Primăriei municipiului Mediaș.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Alecu Gheorghe



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

Minea Maria



Nr. 206/2010

Prezenți la ședință: 18 consilieri.

Adoptată în ședința ordinară din data de 27 septembrie 2010

Cu un număr de 18 voturi „pentru” din numărul total de 21 consilieri în funcție.

MM/DD 7 ex.

Cod: FP-06-01 ver.1

ANEXA NR. 1 LA HCL NR 206/2010

FOAIE DE TITLU

Proiect: Concesionare teren de fotbal, tribune si anexe

Faza: STUDIU DE OPORTUNITATE

Initiator : Consiliul Local Municipal, Str. M. Eminescu, nr 11, Medias

Beneficiar: Primaria Medias, Str C Coposu nr 3,

Data Elaborarii: august 2010



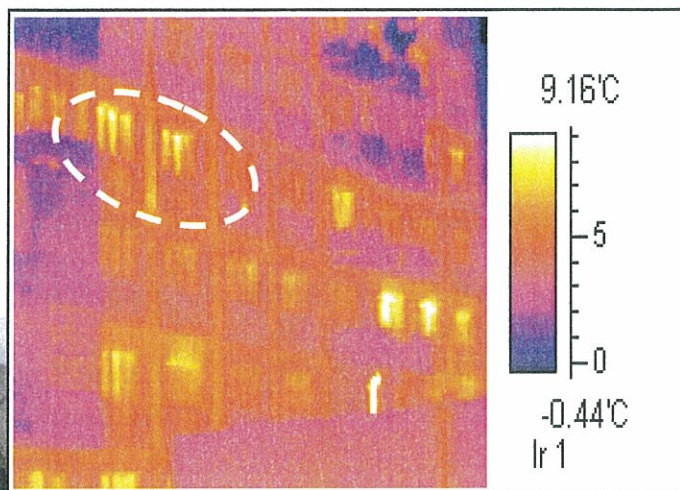
[Signature]
Onen

PFA DUMITRU CHISALITA

Str. Honterus, nr. 9A, Mediaș, jud. Sibiu, Tel/Fax: 0269 838 997; 0723 72 83 65; consultenerg@casaeconomica.ro

EXPERTUL DVS. PENTRU EVALUARI SI AUDITURI ENERGETICE

426/17.08.2010



Raport de evaluare

Proprietate imobiliară: teren intravilan de constructii

Adresa: Str Stadionului, nr 30, Medias, jud.Sibiu

Solicitant: Primaria Medias

Proprietar: Primaria Medias

Destinatar: Primaria Medias

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.

- August 2010 -



1
[Signature]

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDIAȘ
DIRECȚIA PATRIMONIU**

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
PRIVIND
CONCESIONARE IMOBIL – TEREN + PISTĂ DE
ATLETISM
AMPLASAT ÎN MEDIAȘ
STR. STADIONULUI NR.30
HCL MEDIAȘ NR...../2010**

**CF Mediaș CF Mediaș nr.12.713 sub nr. topografic
3307/1/1/1, 3307/1/1/2, 3307/1/1/3, 3307/1/1/4, 3307/1/1/5,
3307/1/1/6, 3307/1/1/7, 3307/1/1/8, 3307/1/1/9 în suprafață
totală de 19.101mp**



BORDEROU

A) PARTEA SCRISĂ

- Pagina de titlu
- Borderou
- Hotărârea Consiliului Local
- Extrasul de CF
- Certificatul de urbanism
- Anunț publicitar
- Copie Studiu de oportunitate

I.- INFORMAȚII GENERALE:

- a. Date generale de sinteză asupra concedentului și a obiectului
concesionării

- b. Descrierea obiectului concesionării
- c. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii
- d. Condiții de exploatare a concesiunii
- e. Obiectivele urmărite de concedent
- f. Condiții minime de concesionare
- g. Încetarea concesiunii
- h. Controlul
- i. Soluționarea litigiilor
- j. Drepturile și obligațiile părților

II.- DESCRIEREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

III.- CAIETUL DE SARCINI

IV.- INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR;

V.- INFORMAȚII DETALIATE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR;

VI.- INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

VII.- INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.



[Handwritten signature]

I. INFORMAȚII GENERALE

A. DATE GENERALE DE SINTEZĂ ASUPRA CONCENTENTULUI ȘI A OBIECTULUI CONCESIONĂRII

1. INIȚIATORUL CONCESIUNII : Primarul Municipiului Mediaș, str. C. Coposu, nr.3, 551018 Mediaș, Cod Fiscal 4240677, tel 0269803816, 0269803818
2. OBIECTUL CONCESIONĂRII : Terenurile aferente Stadionului Municipal Mediaș și pistă de atletism
3. AMPLASAMENT : Mediaș, str.Stadionului nr.30, identificat în C.F. Mediaș nr.12.713 sub nr. topografic 3307/1/1/1, 3307/1/1/2, 3307/1/1/3, 3307/1/1/4, 3307/1/1/5, 3307/1/1/6, 3307/1/1/7, 3307/1/1/8, 3307/1/1/9 în suprafață totală de 19.101mp
4. BAZA DERULĂRII LICITAȚIEI : Prevederile OUG 54/2006 , Norme Metodologice din 14.02.2007, Studiu de oportunitate, Raport de Evaluare
5. DESTINAȚIA ULTERIOARĂ A IMOBILULUI: Stadionul municipal conform Studiului de oportunitate aprobat.

B. DESCRIEREA OBIECTULUI CONCESIONĂRII

Regimul tehnic

Obiectul concesionării îl constituie imobilul situat în Mediaș str.Stadionului nr.30, C.F. Mediaș CF Mediaș nr.12.713 sub nr. topografic 3307/1/1/1, 3307/1/1/2, 3307/1/1/3, 3307/1/1/4, 3307/1/1/5, 3307/1/1/6, 3307/1/1/7, 3307/1/1/8, 3307/1/1/9 în suprafață totală de 19.101mp.

Pe 7 terenuri aparținând Primăriei Mediaș se găsesc clădiri a căror proprietar este SNTGN TRANSGAZ Mediaș SA și pe alte două terenuri se găsesc alei pietonale, terenul de fotbal și pista de alergare.

Vecinii amplasamentului

- în partea de Est – domeniu public, terenuri de sport
- în partea de Vest – domeniu public, alei pietonale
- în partea de Nord – str.Stadionului
- în partea de Sud – râul Târnava Mare

Regimul juridic

Bunul propus concesionării este proprietatea Municipiului Mediaș, Domeniul Public, identificat prin C.F.Mediaș nr.12.713 sub nr. topografic 3307/1/1/1, 3307/1/1/2, 3307/1/1/3, 3307/1/1/4, 3307/1/1/5, 3307/1/1/6, 3307/1/1/7, 3307/1/1/8, 3307/1/1/9 în suprafață totală de 19.101mp.



Regim economic

Valoarea totală de piață a terenurilor conform, este de aprobată de CLM prin HCL Mediaș/2010.

C. DESTINAȚIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Actualmente terenurile prezentate care se doresc a fi concesionate sunt formate din teren care găzduiește în prezent Tribunele terenului de fotbal Gaz Metan, peluza, sala de sport, centrala termică, casele de bilete proprietatea SNTGN TRANSGAZ SA Mediaș, terenul de fotbal și alei pietonale de acces la teren care sunt folosite de echipa Gaz Metan Mediaș.

Zona precum și terenurile dispun de rețele edilitare ale orașului (apă - canal, energie electrică, gaz metan, telefonie). Fiind zonă rezidențială este în apropierea diverselor servicii comerciale și de prestări servicii, rețele de transport în comun, autobuz, maxi-taxi.

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri :

a) Bunurile de retur – constituite din terenurile concesionate situate în Mediaș str.Stadionului nr.30 identificate în CF Mediaș nr.12.713 sub nr. topografic 3307/1/1/1, 3307/1/1/2, 3307/1/1/3, 3307/1/1/4, 3307/1/1/5, 3307/1/1/6, 3307/1/1/7, 3307/1/1/8, 3307/1/1/9 în suprafață totală de 19.101mp aferente Stadionul Municipal Mediaș și pista de atletism conform Studiului de oportunitate aprobat.

b) Bunurile proprii ale concesionarului sau lucrări și îmbunătățiri aduse bunului concesionat ce poate fi preluat de concedent cu condiția despăgubirii investitorului la valoarea lor la data încetării contractului de concesiune.

D. CONDIȚII DE EXPLOATERE A CONCESIUNII

Concesionarul are obligația asigurării activităților și serviciilor în regim de continuitate și permanență, nu are dreptul de-a sub concesiona sau închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

Imobilul își va păstra destinația pe toată perioada concesiunii. Investițiile necesare realizării amenajării Stadionului Municipal Mediaș vor fi realizate de concesionar, cu respectarea legislației în vigoare privind executarea lucrărilor în construcții, Legea 50/91 cu republicările și modificările ulterioare, pe proprie cheltuială fără posibilități de recuperare din partea proprietarului.

Folosința bunului se va face respectând siguranța în exploatare a construcțiilor, conform Legii 10/1995 privind calitatea în construcții.



E. OBIECTIVE URMĂRITE DE CONCEDENT

Obiectivele urmărite de concedent se pot prezenta ierarhizat, în funcție de importanța care li se atribuie, astfel:

● **Amenajarea Stadionului Municipal, conform Studiului de oportunitate aprobat prin**

- lărgirea tribunei stadionului
- amenajarea terenului
- parcare auto care se va ridica la standarde europene

Se propun următoarele dotări:

- construcție tribună, peluză
- birouri și spații tehnice
- parcare

Obiective de ordin social – economic - crearea unor locuri de muncă, realizarea unor investiții, dezvoltarea unei activități eficiente a stadionului municipal Mediaș

Obiective de ordin financiar - realizarea unor venituri suplimentare la bugetul local prin redevență.

F. CONDIȚII MINIME DE CONCESIONARE

Utilizarea obiectivului concesiunii în condițiile de continuitate și permanență, conform destinației stabilite

Interdicția sub concesiionării sau închirierii.

Durata concesiionării să fie 49 de ani, cu posibilitate de prelungire în condițiile legii.

Redevența anuală să nu fie mai mică de 123.500 lei.

Garanția ce urmează a fi depusă de concesionar conform art.56 din OUG nr. 54/2006 este de 10.000 lei.

Dreptul de a verifica , în perioada derulării contractului, modul în care se respectă prevederile contractule.

Responsabilitățile de mediu cad în sarcina concesionarului

Înregistrarea, de către concesionar în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii contractului de concesiune, a imobilului în registrele de publicitate imobiliară.

Investițiile propuse se vor realiza în maxim 1 an de la data încheierii contractului de concesiune .

G. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Prezenta concesiune încetează în următoarele situații :

- la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii. În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în



sarcina concedentului. În situația prevăzută mai sus concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate concesionarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se afla sediul concedentului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere cu plată unei despăgubiri reprezentând redevență pe anii rămași din durata concesiunii;

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plată de despăgubiri în sarcina concedentului – lucrările de investiții realizate;

- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare , fără plată unei despăgubiri;

- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.

- prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

H. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către concesionar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesionare se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege, în limitele competențelor astfel conferite.

I. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești.

J. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

CONCEDENTUL :

- Are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească și să verifice modul de exploatare al terenurilor și modalitatea de realizare a investițiilor în condițiile impuse în caietul de sarcini. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

- Să încaseze redevența în cuantumul și la termenele stabilite prin contract .

- Are dreptul de a controla felul în care concesionarul își îndeplinește obligațiile contractuale.



- Are dreptul de a modifica unilateral clauzele contractuale ori de câte ori este periclitat interesul general .

- Are dreptul să efectueze periodic o inspecție a obiectivului concesionat.

- Se obligă să predea obiectul concesiunii și să asigure liniștea de exercitare a posesiei pe durata concesiunii, în condițiile inserate în caietul de sarcini.

- Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

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

- Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute de lege.

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

CONCESIONARUL :

- Să respecte termenele prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

- Se interzice concesionarului de a subconcesiona în tot sau în parte unei alte persoane obiectul concesiunii.

- Se interzice concesionarului de a folosi imobilul concesionat pentru alte scopuri decât cel definit în contractul de concesiune.

- Să nu constituie ipotecă în favoarea terțelor persoane fizice sau juridice cu privire la obiectul care face obiectul contractului.

- Să realizeze lucrări de investiții în conformitate cu Caietul de sarcini.

- Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea investiției și exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune.

Responsabilitatea pentru îndeplinirea tuturor sarcinilor și condițiilor referitoare la problemele de protecția mediului și a celorlalte avize și acorduri de funcționare conform legii.

- La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului *bunurile de retur* în mod gratuit și libere de orice sarcini. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii precum și cele care au rezultat în urma investiției impuse de caietul de sarcini.

- Să înregistreze contractul de concesiune la Cartea funciară în termen de 30 zile de la data încheierii contractului .



[Signature]
mm

- Să achite redevența în cuantumul și la termenele prevăzute în contract.
- Încasările din timpul concesiunii se fac venit la bugetul propriu al Concesionarului și vor fi utilizate pentru întreținere, dotare, curățenie și menținerea Stadionului Municipal Mediaș în stare de funcțiune.
- Are obligația de a despăgubi concedentul în cazul în care prin exploatarea bunului produce prin culpa sa prejudicii.
- Regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.
- Concesionarul are obligația să constituie în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând valoarea redevenței pe un an din valoarea totală a concesiunii, care se va menține pe perioada concesiunii.
- În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.
- În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.
- La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

II. DESCRIEREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Procedura de concesionare este în conformitate cu prevederile OUG 54/28.06.2006 și a normelor de aplicare a acesteia.

1. Tipul licitației

În conformitate cu prevederile OUG nr.54/28.06.2006 art.14, lit. a) concedentul hotărăște atribuirea contractului de concesiune prin procedura de licitație - procedura la care orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta;



Handwritten signature and initials 'mm'.

2. Comisia de evaluare a ofertelor: Comisia de evaluare a ofertelor se numește de către CONCEDENT în conformitate cu prevederile art.15 din OUG 54/28.06.2006. Activitatea comisiei de evaluare pentru prezența licitației se va desfășura în conformitate cu prevederile art.20 din OUG 54/28.06.2006. Comisia va întruni condițiile de eligibilitate conform OUG 54/28.06.2006.

3. Calendarul licitației

a) afișare/publicare a anunțului publicitar (în conformitate cu prevederile art.13 din OUG nr.54/28.06.2006 și cu conținutul conform Anexei nr.3 din OUG 54/28.06.2006).

b) data limită de cumpărare a caietului de sarcini împreună cu instrucțiunile pentru ofertanți

c) data limită de depunere a ofertelor de licitație ora 15,00.

d) data adjudecării licitației

e) data limită de comunicare a rezultatului licitației este de 5 zile calendaristice de la întocmirea raportului comisiei de evaluare.

f) data limită de depunere a contestațiilor față de decizia de adjudecare a ofertelor este de 3 zile calendaristice de la comunicare.

g) data limită pentru semnarea contractului de concesiune este de 30 zile calendaristice de la comunicare.

h) data limită pentru restituirea garanțiilor de participare la licitație este de 10 zile de la comunicare.

4. Locul de desfășurare a licitației

a) Documentele licitației se pun la dispoziția celor interesați contra cost, la sediul Consiliului Local Mediaș, Centrul de informare pentru cetățeni.

b) Ofertele se depun la sediul Consiliului Local Mediaș – Centrul de informare pentru Cetățeni conform calendarului licitației și instrucțiunilor din prezenta documentație.

c) Ședința de deschidere a ofertelor, care poate fi publică, are loc la sediul Consiliului Local Mediaș, sala de ședințe.

5. Prevederi speciale

a) Prețul caietului de sarcini (inclusiv instrucțiuni) este de lei, care se achită numerar la ridicarea acestuia de la sediul concedentului .

b) Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor.

c) Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie a cel puțin trei oferte valabile, conform art.25 din OUG nr.54/28.06.2006.

d) Numele și adresa membrilor comisiei sunt secrete.

4. Procedura licitației



[Handwritten signature]
[Handwritten initials 'mm']

Plicurile închise și sigilate, numerotate în ordinea sosirii lor la sediul concedentului, vor fi predare comisiei, la data planificată pentru licitație .

După deschiderea plicurilor exterioare și derularea verificării îndeplinirii condițiilor de legalitate, secretarul comisiei va întocmi procesul verbal care va consemna analiza și care va fi semnat de către toți membrii comisiei și participanții la licitație .

După deschiderea plicurilor interioare, comisia de licitație va analiza dacă ofertele corespund atât în ceea ce privește forma de prezentare, conținutul lor, cât și condițiile prevăzute de art. 15 din Legea 216/1998. În situația în care cel puțin trei oferte întrunesc condițiile de participare, licitația își urmează cursul. În caz contrar, licitația se anulează și se reia procedura de organizare a noi licitații , de la publicarea anunțului publicitar .

III. CAIETUL DE SARCINI

- informații generale:
- inițiatorul concesiunii: primarul municipiului Mediaș, P-ța C.Coposu, nr.3, 551018 Mediaș, cod fiscal 4240677
- obiectul concesiunii: terenuri aferente Stadionului municipal Mediaș și pista de atletism
- amplasament: Mediaș, str.Stadionului nr.30, identificate în C.F. Mediaș nr.12.713 sub nr. topografic 3307/1/1/1, 3307/1/1/2, 3307/1/1/3, 3307/1/1/4, 3307/1/1/5, 3307/1/1/6, 3307/1/1/7, 3307/1/1/8, 3307/1/1/9 în suprafață totală de 19.101mp
- baza derulării licitației : prevederile OUG 54/2006 , norme metodologice din 14.02.2007, studiu de oportunitate, raport de evaluare.
- destinația ulterioară a imobilului: **stadionul municipal Mediaș**
- actualmente terenurile prezentate găzduiesc Tribunele terenului de fotbal Gaz Metan, peluza, sala de sport, centrala termică, casele de bilete proprietatea SNTGN TRANSGAZ SA Mediaș, terenul de fotbal și alei pietonale de acces la teren care sunt folosite de echipa Gaz Metan Mediaș.
- concesionarul are obligația asigurării activităților și serviciilor în regim de continuitate și permanență, nu are dreptul de-a subconcesiona sau închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.
- imobilul își va păstra destinația pe toată perioada concesiunii. Investițiile necesare realizării amenajării Stadionului municipal vor fi realizate de concesionar, cu respectarea legislației în vigoare privind executarea lucrărilor în construcții, Legea 50/91 cu republicările și modificările ulterioare, pe proprie cheltuială fără posibilități de recuperare din partea proprietarului.
- folosința bunului se va face respectând siguranța în exploatare a construcțiilor, conform Legii 10/1995 privind calitatea în construcții.
- responsabilitățile de protecția muncii și de protecția mediului cad în sarcina concesionarului



- utilizarea obiectivului concesiunii în condițiile de continuitate și permanență, conform destinației stabilite
- interdicția sub concesiionării sau închirierii
- durata concesiionării să fie sub 49 de ani
- redevența anuală să nu fie mai mică de 123.500 lei.
- garanția ce urmează a fi depusă de concesionar conform art.56 din OUG nr.54/2006 să fie de 10.000lei.
- investițiile propuse se vor realiza în maxim 1 an de la data încheierii contractului de concesiune .

IV.- INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

A.1. Prevederi generale

- Ofertele vor fi redactate în limba română
- Fiecare participant poate depune o singură ofertă .
- Ofertele primite după termenul limită prevăzut se restituie ne desfăcute.
- Oferta se depune într-un singur exemplar .

A.2. Forma de prezentare a ofertelor

- Oferta va fi expediată (depusă) în două plicuri sigilate:

Pe plicul exterior se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta. Se va marca inscripția „A nu se deschide înainte de ora”

Acesta va conține:

- documentele de identificare și capacitate a ofertantului definite la A.3.i
- declarație de participare
- plicul interior

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, adresa sau sediul social. Acest plic va conține oferta propriu-zisă conform A.3. ii și A.3. iii

A.3. Conținutul ofertei

i. Documentele de identificare și capacitate a ofertantului vor conține :

Condiții minime de calificare

a) pentru persoane juridice

1. copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante;
2. scrisoare de bonitate bancară;
3. prezentarea certificatelor de atestare fiscală, eliberate de Direcția Generală a Finanțelor Publice, Direcția Fiscală Locală de la sediul social al ofertantului și de la Direcția Fiscală Locală a mun. Mediaș;



4. declarație pe propria răspundere a reprezentatului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
5. dovada achitării garanției, a taxei de participare și contravaloarea caietului de sarcini.
6. scrisoare de onorabilitate
7. bilanțul contabil la și balanța de verificare pentru luna precedentă celei în care se organizează licitația/ sau cel anual.

b) pentru persoane fizice

1. dovada achitării taxelor de garanție și de participare la licitație și a caietului de sarcini
2. certificate fiscale eliberate de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul de stat și certificatele fiscale eliberate de Direcția Fiscală Locală de la sediul social al ofertantului și de la Direcția Fiscală Locală a mun. Mediaș;
3. copie buletin identitate solicitant
4. cazier judiciar;
5. extras de cont pentru a dovedi capacitatea financiară a ofertantului

ii. Oferta tehnică va conține :

- Planul de afaceri privind amenajarea Stadion Municipal conform Studiului de oportunitate.

- Planul de finanțare pentru dezvoltarea și exploatarea concesiunii

Planul de afaceri va avea următoarea structură :

1. Introducere
2. Rezumatul planului de afaceri – o pagină
3. Analiza sferei de activitate
4. Descrierea afacerii
5. Planul de producție și investiții
6. Planul de marketing
7. Analiza riscului
8. Planul financiar

iii. Oferta financiară și de clauze contractuale va trebui să cuprindă următoarele :

- mărimea redevenței și modalități de plată;
- mărimea garanției inițiale privind plata redevenței;
- termenul de concesiune, inclusiv posibilități de prelungire;
- modul de exercitare a dreptului de control și monitorizare al concedentului (limite);
- modul de satisfacere a interesului public referitor la:
 - condiții speciale de încetare a contractului;
 - definirea forței majore ;
 - modul de repartizare a riscului între cele două părți contractante ;



[Handwritten signature]

- programul și sistemul de supraveghere, organizare și control al serviciilor ce urmează a fi concesionate;
- clauze de realizare a volumului de investiții prevăzute în planul de afaceri.

Organizatorul licitației va descalifica orice ofertant care nu îndeplinește prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate și cele economico-financiare impuse prin caietul de sarcini.

B. Taxe si garanții

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator:

B.1. - taxa de participare, care reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației; se stabilește de către organizator, nu se restituie la finalul licitației și este în cuantum de **500 lei**.

- Din taxa de participare se suportă de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației (cheltuieli materiale, anunț publicitar, etc.).

B.2. - garanția de participare - este suma ce constituie un depozit ce trebuie depus de participant (în condițiile și la termenul stabilit) drept garanție a seriozității sale și este în cuantum de **10.000 lei**.

Garanția de participare la licitație se restituie necâștigătorilor fără nici un fel de rețineri în termen de cel puțin 10 zile de la data ședinței de licitație.

Pentru cei care și-au adjudecat licitația privind concesionarea terenurilor aferente Stadionului municipal Mediaș și pista de atletism situate în municipiul Mediaș str.Stadionului nr.30, identificat în C.F. Mediaș nr.12.713 sub nr. topografic 3307/1/1/1, 3307/1/1/2, 3307/1/1/3, 3307/1/1/4, 3307/1/1/5, 3307/1/1/6, 3307/1/1/7, 3307/1/1/8, 3307/1/1/9 în suprafață totală de 19.101 mp., garanția se transferă în contul pentru plata redevenței.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de concesiune;
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

Taxa de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta, sau prin ordin de plată în contul organizatorului RO40TREZ5775004XXX000039, deschis la Trezoreria Mediaș.



Garanția de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta, prin scrisoare de garanție bancară, sau prin ordin de plată în contul organizatorului RO93TREZ5775006XXX000052, deschis la Trezoreria Mediaș.

V.- INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

Oferta economică 130 puncte

Criteriul	Nr. puncte
Valoarea redevenței	100
Planul de afaceri privind amenajarea Stadionului Municipal Mediaș conform Studiului de oportunitate.	15
Planul de finanțare pentru dezvoltarea și exploatarea concesiunii	15
Numărul maxim de puncte	130

Punctajul maxim se acordă pentru ofertantul cu oferta cea mai avantajoasă pentru concedent, punctajul celorlalți ofertanți calculându-se prin regula de trei simplă.

VI.- INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Contestațiile se pot formula la Primăria municipiului Mediaș în termen de 3 zile de la data comunicării rezultatelor.

Orice persoană care considera ca un contract a fost calificat drept contract de concesiune de bunuri proprietate publică, cu nerespectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2006, poate solicita punctul de vedere al Autorității Naționale pentru Reglementarea și Monitorizarea Achizițiilor Publice.

Ministerele de resort și Ministerul Finanțelor Publice, prin structurile cu atribuții specifice de control, realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes național, iar Direcția generală de administrare a marilor contribuabili, direcțiile generale ale finanțelor publice județene și a municipiului București realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes local, urmărind în special respectarea dispozițiilor referitoare la:

- a) aplicarea Hotărârii de concesiune;
- b) publicitatea;
- c) documentația de atribuire;



- d) aplicarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune;
- e) dosarul concesiunii;
- f) îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concedent și concesionar.

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

- Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se afla sediul concedentului.

- Împotriva Hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

VII.-INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII



[Handwritten signature]
Cm

OFERTA

În vederea concesiionării prin licitație publică a terenurilor situate în Mediaș str.Stadionului nr.30, înscrise în CF Mediaș nr.12.713 sub nr. topografic 3307/1/1/1, 3307/1/1/2, 3307/1/1/3, 3307/1/1/4, 3307/1/1/5, 3307/1/1/6, 3307/1/1/7, 3307/1/1/8, 3307/1/1/9 în suprafață totală de 19.101mp.

Subscrisa / Subsemnatul cu
sediul social/ domiciliat în
str..... nr..... având C.U.I.
..... reprezentată prinlegitimat cu B.I. seria
..... nr..... eliberat de Poliția
....., declar pe proprie răspundere, sub
sanctiunea prevăzută de lege pentru declarațiile nesincere, că am
luat cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite prin
Hotărârea Consiliului Local Mediaș nr.____/____ și a Caietului
de sarcini privind concesiionarea prin licitație publică a terenurilor
susmenționat.

Prețul oferit este delei/an

OFERTANT,

SEMNĂTURA

L.S.

