

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea prin licitație publică, a imobilului - teren intravilan in suprafata de 3.500 mp, înscris in CF nr. 405118 Faget cu nr. top.164/2/2/2 Făgetul German, situat in oraș Făget, Calea Lugojului, în vederea construirii unor spații de servicii/ comerț.

CAPITOLUL 1 – PRINCIPII GENERALE

Licitatia se va desfasura in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr. _____

CAPITOLUL 2 – OBIECTUL CONCESIUNII

2.1 Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat

2.1.1 Obiectul concesionarii îl constituie bunul imobil, teren, categoria de folosinta: *alte*, având suprafața de 3.500 mp, înscris în *Cartea Funciara nr. 405118* cu nr. top.164/2/2/2 *Fagetul German*.

2.1.2 Imobilul care face obiectul concesiunii este proprietatea privată a orasului Faget, in prezent este liber de sarcini si este inregistrat in evidentele contabile dupa cum urmeaza:

Nr. de inventar	Date de identificare ale imobilului	Vecinatati	Valoarea de inventar
921300	Teren intravilan – categoria de folosinta: <i>alte</i> având suprafața de 3.500 mp, înscris in <i>Cartea Funciara nr. 405118</i> cu nr. top.164/2/2/2 <i>Fagetul German</i>	N – cimitir catolic S – drum national DN 68A E – Stația Petrom V – bloc ANL	242.501,00

2.1.3 Imobilul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in baza legilor reparatorii si nu face obiectul unui litigiu.

2.1.4 Scopul pentru care se concesioneaza terenul este construirea unor spații de servicii/ comerț.

2.1.5 In conditiile extinderii autonomiei economico - financiare a unitatilor administrativ-teritoriale, realizarea de venituri cat mai mari si diversitatea surselor, capata o importanta tot mai mare. Concesionarea bunurilor aflate in proprietatea privată a orasului Faget constituie o sursa permanenta si sigura de venituri pentru bugetul orasului. Concesionarea bunului imobil sus mentionat este indicata de urmatoarele motive de ordin economic, financiar, social si de mediu.

2.1.5.1. Motivatia pentru componenta economica:

- asigurarea întreținerii corespunzătoare a terenului, fara cheltuieli din partea Consiliului Local al orasului Faget.
- constituirea unui cadru uniform si egalitar în posibilitatea accesării și utilizării fondurilor europene, acțiuni care pot conduce la creșterea potențialului terenului, dar și al zonei.

2.4 Conditiiile generale ale concesiunii bunului

2.4.1 Procedura prin care se face concesiunea este licitatie publica deschisa, cu oferta in plic inchis si sigilat.

2.4.2 Legislatia aplicata: sectiunea a 3-a, cap. III, Partea a V-a din *OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ*, referitoare la *Concesiunea bunurilor proprietate publica, coroborat cu art. 362 alin. 3 din acelasi act normativ*.

2.4.3 Are dreptul sa se inscrie la licitatie orice persoana juridica, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

2.4.3.1 a platit toate taxele de participare la licitatie, inclusiv garantia de participare.

2.4.3.2 a depus oferta si cererea de participare la licitatie (formular F1), impreuna cu toate documentele solicitate in termenele prevazute in documentatia de atribuire .

2.4.3.3 are indeplinite la zi toate obligatiile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local.

2.4.3.4 nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

2.4.3.5 nu are dreptul sa participe la licitatie persoana juridica care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul, ori nu a platit redeventa stabilita, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

2.4.4 Documentele de inscriere la licitatie impreuna cu taxele de participare vor fi depuse pana in data de _____, ora _____ la registratura Primariei orasului Faget.

2.4.5 Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma anuntului publicitar au fost depuse cel putin 2 oferte valabile.

2.4.6 In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile, concidentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

2.4.7 In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nici o oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

2.4.8 Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

2.4.9 Participarea la licitatie echivaleaza cu acceptarea documentatiei de atribuire.

2.4.10 Sunt considerate oferte valabile, ofertele care indeplinesc criteriile prevazute in caietul de sarcini al concesiunii.

2.5 Documentele de inscriere la licitatie:

2.5.1 Documentele de inscriere la licitatie impreuna cu taxele de participare vor fi depuse pana in data de _____, intre orele 08:00 - 16:00 la registratura Primariei orasului Faget.

2.5.2 Documentatia de atribuire si Caietul de sarcini se pot procura de la sediul Primariei Faget, din data de _____ pana in data _____, luni – vineri , orele 08:00 – 14:00.

2.5.3 Contravaloarea documentatiei de atribuire (caietul de sarcini) este 50 lei – nereturnabila, taxa de participare la licitatie - 400 lei – nereturnabila si garantia de participare care reprezinta contravaloarea redeventei minime pe 2 luni, respectiv suma de 6.000,00 lei. Sumele se vor achita la caseria insitutiei.

2.6 Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertei:

2.6.1 Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire. Lipsa unui document duce la respingerea ofertei.

2.6.2 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concident. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculata de la data deschiderii ofertelor.

2.6.3 Ofertele se depun la registratura Primariei orasului Faget, pana la data limita precizata in anuntul de licitatie.

2.6.4 Ofertele se redacteaza in limba romana.

2.6.5 Oferta se transmite in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii ofertelor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

2.6.6 Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta ”Concesiune teren intravilan in suprafata de 3.500 mp, înscris in CF nr. 405118 Faget cu nr. top.164/2/2/2 Făgetul German, situat in oraș Făget, Calea Lugojului, în vederea construirii unor spații de servicii/ comerț”

- Declaratie privind respectarea obligatiilor in perioada concesiunii bunului (formular F7 - pus la dispozitie de organizator)
- Cazier judiciar.

2.8 Plicul interior:

Pe plicul interior se inscriu denumirea ofertantului, precum si sediul social al acestuia.

- Plicul interior va contine oferta propriu – zisa (Formularul 8 al documentatiei de atribuire).
- Plicul interior, inchis, va fi introdus in exterior.

2.9 Modul de adjudecare a ofertei

2.9.1 Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este:

Pretul cel mai mare al redeventei/mp;

2.10 Desfasurarea procedurii de licitatie

2.10.1 Procedura licitatiei publice

2.10.2 Anuntul de licitatie se transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

2.10.3 Persoana interesata poate obtine documentatia de atribuire de la Serviciul Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primariei orasului Faget.

2.10.4 Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

2.10.5 Concedentul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati la orice clarificare solicitata intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

2.10.6 Fara a aduce atingere prevederilor alin.2.10.5, concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

2.10.7 Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2 oferte valabile, conform art. 314 alin. 14 din OUG 57/2019.

2.10.8 In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, in conformitate cu prevederile OUG 57/2019.

2.10.9 Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul Oferte, plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin dispozitia primarului, la data fixata pentru deschiderea lor, prevazute in anuntul publicitar.

2.10.10 Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.

2.10.11 La ora si data anuntata pentru desfasurarea licitatiei, vor fi prezenti membrii comisiei de licitatie si reprezentantii ofertantilor.

2.10.12 Comisia de evaluare va fi compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

2.10.13 Secretarul comisiei de evaluare, dupa verificarea continutului plicului exterior, va intocmi un proces – verbal privind rezultatul verificarii, care va fi semnat de catre membrii comisiei de evaluare si de catre toti ofertantii.

2.10.14 Dupa semnarea procesului-verbal, se procedeaza la deschiderea plicurilor interioare. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj, in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

2.10.15 In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare pe baza criteriilor stabilite, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal care trebuie semnat de catre totii membrii comisiei, in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc conditiile de valabilitate si motivele excluderii acestora.

2.10.16 In baza procesului-verbal, comisia de evaluare intocmeste, in termen de 1 zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.

2.10.17 In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat castigator si ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele care au stat la baza excluderii;

2.10.18 Raportul procedurii de licitatie, prevazut la 2.10.16 se depune la dosarul de licitatie.

2.10.19. Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

2.10.20 Concedentul are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului de concesiune, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda elementele prevazute in art. 319 alin. 22 din OUG nr. 57/2019 .

2.11 Incheierea contractului

2.11.1 Concedentul poate sa incheie contractul de concesiune numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la comunicarea deciziei referitoare la atribuirea contractului.

2.11.2 Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

2.11.3 Predarea – primirea bunului se face prin proces verbal in termen de maxim 7 zile lucratoare de la incheierea contractului de concesiune.

2.11.4 In cazul in care concedentul nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, concedentul are dreptul sa declare castigatoare oferta de pe locul 2, in conditiile in care aceasta este admisibila. In aceasta situatie, garantia de participare a ofertantului aflat intr-o stare de forta majora sau caz fortuit se restituie.

2.11.5 In cazul neincheierii contractului de concesiune din vina exclusiva a concesionarului, acestuia nu i se restituie garantia de participare.

2.11.6 Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde obligatiile concesionarului si ale concedentului.

2.12 Anularea licitatiei poate interveni atunci cand:

- Nici unul din documentele prezentate de catre ofertanti nu corespund cu documentele solicitate;
- Se constata nereguli importante in derularea licitatiei, care afecteaza principiul concurentei loiale;

2.12.1 Anularea se face prin hotararea comuna a reprezentantilor comisiei de evaluare si se va comunica in scris tuturor participantilor, aratand motivele care au stat la baza acestei anulari;

2.12.2 Poate fi exclus din procedura de licitatie, atat in timpul licitatiei cat si ulterior pana la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedeste ca a furnizat informatii false in documentele de calificare;

2.12.3 Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

2.13 Dispozitii finale

2.13.1 Drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contract si in conformitate cu caietul de sarcini.

2.13.2 Concesionarul are obligatia sa prezinte la Compartimentul de Taxe si Impozite din cadrul Primariei orasului Faget o copie a contractului de concesiune, in termen de 15 zile calendaristice de la data semnarii acestuia in vederea stabilirii impozitului.

Intocmit,
Inspecto^r specialitate
Szombáti Zoltan

Verificat,
Consilier juridic,
Roxana – Maria Drăgan