

Anexa nr.3 la Hotarare Consiliului Local nr. 41 / 25.08.2020

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACAU  
COMUNA TATARĂȘTI**

---

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

privind concesionarea unei suprafețe de teren ce se află în domeniul privat al comunei Tarasti, în vederea construirii locuințe unifamiliale, înscris în cartea funciară nr. 61567

**1. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

1.1. COMUNA TĂTĂRĂȘTI, , cod poștal: 607620 CUI 4353021, Tel. 0234 286 510 Fax. 0234 286 630 e- mail primariatatarasti@yahoo.com persoana de contact: referent Cernat Elena Daniela, în calitate de concedent.

**2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFAURAREA  
PROCEDURII DE CONCESIONARE**

2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

**Desfășurarea procedurilor de concesionare:**

**A. Procedura licitației private**

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației private este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „Oferte”, plicurile închise sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliului Local, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul privatitar.

3. Ședința de deschidere a plicurilor este privată.

4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea

procesului-verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4.) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 (doua) oferte eligibile.

6. În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare,

urmand a se repeta procedura de licitatie privata deschisa.

7. Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt:

- a) cel mai mare nivel al redeventei, pondere 40%;
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor, pondere 15%;
- c) protectia mediului înconjurator , pondere 15 %
- d) conditii specifice impuse de natura terenului concesionat, respectiv realizarea lucrarilor din deviz și termenul de realizare care nu poate fi mai mare de 24 de luni, pondere 30%.

8. Pe baza evaluarii ofertelor, comisia de evaluare întocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului catigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat castigator niciun ofertant,cauzele respingerii.

9. În cazul in care licitatie privata nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie într-un proces-verbal și se va organiza o noua licitatie.

10. În cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel puțin o oferta valabila.

11. În baza procesului-verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmeste, în termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.

12. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare, informeaza, în scris, cu confirmare de primire, ofertanți ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

## B. Garantii

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.
2. Ofertanților necatigatori li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.
3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
  - a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
  - b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.
4. Garanțiile se pot depune la:
  - caseria Primăriei;
  - la Trezorerie, prin Ordin de plată în cont RO57TREZ0615006XXX0, cod fiscal 4353021, Trezoreria municipiului Bacău.
5. Valoarea garanției de participare: - 2080 lei.

## C. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini este prezentat în anexa nr. 1 și este parte componentă a documentației de atribuire.

## D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- I. Prezentarea ofertelor – condiții de eligibilitate
  1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
  2. Persoanele juridice sau fizice care au litigii cu autoritatea privată, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate către Primăria comunei Tătărești, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație publică.
  3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

4. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii: Oferta de licitatie in vederea concesiunii terenului in suprafata de 1250 mp , inscris in cartea funciara nr. 61567 , situat in com Tatarasti judetul Bacau .

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

A. Documente pentru ofertanti persoane juridice:

a) o fişa cu informatii privind ofertantul şi o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, tersaturi sau modificari;

b) acte doveditoare privind calitatile ofertantilor, conform solicitarilor concedentului:

1. Documente care sa ateste forma juridica a ofertantului:

- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerţului de pe langa Tribunalul în raza caruia se afla sediul social al ofertantului;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerţului;

2. Acte doveditoare a stării materiale şi financiare care sa ateste capacitatea de preluare a concesiunii şi de exploatare:

- certificate constatatoare emise de institutiile abilitate care sa confirme achitarea obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local şi bugetul consolidat al statului;

- declaratie pe proprie raspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara;

3. imputernicire pentru reprezentantul societatii dacă nu este reprezentantul legal al acesteia.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini

1. Copie de pe chitanta care dovedeste achitarea garantiei de participare la licitatie

B. Documente pentru ofertanti persoane fizice:

1. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Consiliul Local al localitatii in care domiciliaza.

2. Documente care dovedesc identitatea , nume, prenume, adresa;

3. Cazier fiscal de la Administratia Financiara de domiciliu;

4. Copie de pe chitanţă care dovedeste achitarea garanţiei de participare la licitatie.

5. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, tersaturi sau modificări.

#### PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant.
3. Oferta va cuprinde
  - durata de exploatare a terenului;
  - redevența în lei/teren/lună
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
6. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul privatizat, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
7. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

#### II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpa.

8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștința de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

9. Elemente de pret - Pretul minim de pornire a licitației este de **69,31 lei/lună** în conformitate cu raportul de evaluare nr. 29/2020

10. Pretul concesiunii, licitat, va și indexat anual cu rata inflației.

11. Modul de achitare a pretului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.

12. În termen de 90 de zile de la semnarea contractului, concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cota-parte din suma obligației de plată către concedent și anume 50% din valoarea redevenței datorate pentru primul an de exploatare.

13. Din suma prevăzută la art. 12 vor fi reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune

14. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.

15. Cumpărătorul documentației de atribuire participant la licitația privată care nu și-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garanției de participare.

16. Cumpărătorul documentației de atribuire care nu a participat la licitația privată va suporta integral contravaloarea acesteia.

17. Cumpărătorul documentației de atribuire câștigător al licitației private, va suporta integral contravaloarea acesteia.

18. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

## 5. INFORMATII DETALIIATE SI COMPLETE PIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGATOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR

Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt:

- a) cel mai mare nivel al redevenței, pondere 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților, pondere 15%;
- c) protecția mediului înconjurător, pondere 15 %

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat, respectiv realizarea lucrărilor din solicitare și termenul de realizare care nu poate fi mai mare de 24 de luni, pondere 30%.

5.1. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

5.2. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

5.3. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

5.4. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

## 6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

6.1. Soluționarea litigiilor aparute 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 și completările ulterioare.

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

## 7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate privată ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

7.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

7.3. Subconcesionarea este interzisă.

7.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

7.6. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului clădirea împreună cu toate investițiile realizate pe aceasta.

7.7. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

7.8. După concesionare, realizarea obiectului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, privesc pe concesionar.

7.9. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe concesionar.

7.10. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionarii, regularizarea în continuitatea activității în scopul careia a fost concesionat terenul .

7.11. Concedentul are dreptul ca, prin împuternicirii sai, să urmărească mersul lucrărilor de construcție , în vederea asigurării calității și stabilității construcției viitoare.

Intocmit

Referent urbanism

CERNAT ELENA DANIELA



PREȘEDINTE DE ȘESINTĂ,

CONSILIER,

BURTESCU GABRIELA

