

ROMÂNIA

JUDEȚUL IALOMIȚA

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHEORGHE LAZAR

H O T Ă R Ă R E

de modificare a Hotărârii consiliului local nr.26/19.04.2023 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren aparținând

domeniului privat al comunei Gheorghe Lazar, județul Ialomița

Consiliul Local al comunei Gheorghe Lazar, județul Ialomița, întrunit în ședință extraordinară de îndată din data de 30.05.2023 ,

Avand in vedere :

- referatul de aprobare al primarului nr. 2432/29.05.2023_;
- raportul compartimentului de resort al aparatului de specialitate al primarului comunei Gheorghe Lazăr nr.2433/19.05.2023;
- avizul comisiei de administrație publică, juridică și de disciplină nr. 40/29.05.2023;
- adresa Institutiei prefectului – judetul Ialomita nr. 6929/09.05.2023 cu privire la legalitatea actului administrativ

În conformitate cu:

- prevederile art. 13 alin. (1), art. 16 alin. (1) - (4), art. 17, art. 20 și art. 21 din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 302-331, art. 354, art.362 alin. (1) și (3) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;

-prevederile art 334 alin (2)-(4) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;

- prevederile art .139, alin (6) –(10) , art.140 alin (2) , art.228 alin (1) lit c) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1 Se modifică art.7 din Hotărârea consiliului local nr.26/19.04.2023 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Lazar, județul Ialomița, care va avea următorul conținut :

“Art. 7 – Se aprobă Documentația de atribuire, pentru concesiunea prin licitație publică, în condițiile legii, a terenului prevăzute la art. 1, conform **Anexei nr. 4**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.”

Art.2 Celelalte prevederi ale Hotărârii consiliului local nr.26/19.04.2023 rămân nemodificate.

Art. 3 Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre Instituției prefectului – județului Ialomița, în vederea exercitării controlului de legalitate, primarului comunei Gheorghe Lazar , și va asigura aducerea la cunoștință prin afișare la sediu și pe site-ul www.primariagheorghelazar.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CLOȘCĂ ROMEO

Contrasemnează pentru legalitate ,

Secretar general comuna Gheorghe Lazăr,

GEAMBAȘU NICULINA

L.S

NR._41

ADOPTATĂ ASTĂZI 30.05.2023

LA GHEORGHE LAZĂR

Anexa nr. 4 la Hotărârea Consiliului Local nr. 41/30.05.2023

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

I.CAIET DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul concesiunii – Teren curti construcții , **in suprafața de 6148 mp** , aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Lazar, județul Ialomița situat în comuna Gheorghe Lazar , strada Soseaua Scanteia nr.2 , sector – UTR 6, tarlăua, 76 parcela 3356 , inscris în Cartea funciară nr. 23582 a comunei Gheorghe Lazar, având numărul cadastral 23582

1.2. Destinația bunului.

Punct de lucru cu destinația parc utilaje agricole .

2. Condițiile generale ale concesiunii

2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. În derularea contractului de concesiune se va utiliza terenul aparținând

domeniului privat al comunei Gheorghe Lazar, județul Ialomița. situat în intravilanul comunei Gheorghe Lazar, pus la dispoziție conform procesului-verbal de predare-primire.

2.1.2. Concesionarul este obligat să exploateze terenul în conformitate cu prevederile planului urbanistic general și regulamentului local de urbanism al localității.

2.1.3. Concesionarul este obligat să înceapă construirea în cel mult un an de zile de la încheierea contractului de concesiune.

2.1.4. La expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini, terenul concesionat.

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

- bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

- bunurile de preluare, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt

bunuri de retur, dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una dintre părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

- bunurile proprii, bunurile utilizate pe durata concesiunii de concesionar, ce sunt și rămân

proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

2.2. Condițiile de exploatare ale concesiunii

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

Cheltuielile privind înființarea de construcții, racordarea la utilități și funcționarea spațiilor în vederea desfășurării activității specifice, vor fi suportate în totalitate de către concesionar.

Plata utilităților rămâne în sarcina concesionarului.

Pe parcursul desfășurării activităților specifice, concesionarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

Concesionarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și proprietarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina concesionarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

3. Durata concesiunii

3.1. Durata estimată a concesiunii va fi de 49 ani, începând de la data semnării lui.

4. Prețul de concesiune

4.1. Redvența minimă de la care pornește licitația pentru concesiune este de **4985 lei/an/**.

5. Obligații principale ale părților

5.1. Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă concesiunii.

6. Garanția

6.1. Garanția este de 10% din valoarea redevenței minime stabilite la punctul 4.1, respectiv 498,5 lei

6.2. Garanția se achită la casieria Primăriei comunei Gheorghe Lazar, județul Ialomița.

6.3. Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

6.4. Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntrească garanția la nivelul a 10% din suma datorată concedentului pentru primul an de concesiune, rezultată în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului.

6.5. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

6.6. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

7. Încheierea contractului

7.1. Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

7.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute în Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

7.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor interese stabilite conform punctului 6.5.

7.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Consiliul Local Gheorghe Lazar revia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

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

7.6. În cazul în care în situația prevăzută la punctul 7.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 7.4.

7.7. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, redevența poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

7.8. În contractul de concesiune încheiat între UAT Comuna Gheorghe Lazar și ofertantul declarat câștigător se va reglementa obligația virării redevenței în contul RO89TREZ39121A300530XXXX sau achitării în numerar la casieria Primăriei comunei Gheorghe Lazar.

8. Încetarea contractului de concesiune

8.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cluzelor și condițiilor reglementate de lege.

8.2. În situația prevăzută la lit. b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

8.3. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărei rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

8.4. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situații.

8.5. Radierul din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la lit. b) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la lit. c) și d), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau

a concesionarului, iar în situația prevăzută la lit. e), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa sediului, datele de contact.

UAT COMUNA GHEORGHE LAZAR, reprezentant legal Zaharia Elena Gabriela, primar.

Cod fiscal: 4427978

str. Matei Basarab , nr. 46

Telefon: tel: 0243241510, fax: 0243541510

email: primariagheorghelazar@gmail.com

persoană de contact: Ungureanu Ion , inspector, compartimentul taxe si impozite

1. Condiții de transparență

1.1. În cazul procedurii de licitație , concedentul are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

- Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

- Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată

pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

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

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

1.2. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

1.3. Concedentul are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct. 1.2., contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzută la pct. 10.1.

1.4. În cazul prevăzut la pct. 1.2. concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

1.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la pct. 1.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

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

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

1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct. 1.7., concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 1.9., aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

1.11.(1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

1.12. Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

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

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

1.16. Concedentul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează concesionarea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrative-teritoriale.

1.17. Concedentul 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.

1.18. În cadrul comunicării, concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

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

1.20. Concedentul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

2. Reguli privind oferta

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

2.2. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul concedentului -Comuna Gheorghe Lazar care administrează bunul menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul (Formularul 1 ce face parte din prezenta) și o declarație de participare (Formularul 2 ce face parte din prezenta), semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, (Formularul 3- Informații generale, ce face parte din prezenta)

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;

d) cerere de participare la licitație;

e) copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;

- f) ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- f) chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- g) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat precum și o dovadă a capacității economico-financiare;
- h) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Gheorghe Lazar;
- i) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului ORC, cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;
- j) certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice;
- k) modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa: „Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire”.

Pentru persoane fizice autorizate

- a) cerere de participare la licitație;
- b) o fișă cu informații privind ofertantul (Formularul 1 ce face parte din prezenta) și o declarație de participare (Formularul 2 ce face parte din prezenta), semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, (Formularul 3- Informații generale, ce face parte din prezenta)
- d) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;
- e) copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
- f) copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

- g) certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de Primăria Gheorghe Lazar în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;
- h) certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- i) autorizație de funcționare, certificat de înmatriculare, certificat de înregistrare fiscală - pentru persoanele fizice autorizate;
- j) documentele justificative privind achitarea taxelor de participare și constituirea garanției de participare;
- k) împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).
- l) modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa: „Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire”.

Pentru persoane fizice:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (Formularul 1 ce face parte din prezenta) și o declarație de participare (Formularul 2 ce face parte din prezenta), semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, (Formularul 3- Informații generale, ce face parte din prezenta)
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;
- d) cerere de participare la licitație;
- e) Copie document de identitate;

- f) Certificat fiscal privind plata obligațiilor datorate bugetului local al comunei Gheorghe Lazar;
- g) Certificat fiscal care să ateste plata obligațiilor către bugetul de stat;
- h) Dovada constituirii garanției;
- i) Dovada achitării taxelor de participare
- j) modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa: „Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire”.

Notă: * Lipsa oricărui document menționat mai sus, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau cuantumul greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului

** Nu pot fi admise la licitație persoanele care beneficiază, în condițiile legii, de eșalonarea acestora ori de alte facilități în vederea plății acestora.

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

2.6. Oferta va fi depusă într-un număr de două exemplare, număr prevăzut în anunțul de licitație.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

2.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

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

interesate.

2.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

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

2.13 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

2.14 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate

2.15 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile solicitate.

2.16 După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

2.17. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.16, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

2.18. Sunt considerate oferte valabile care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

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

2.20 . În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.19, comisia de evaluare, întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite concedentului.

2.21. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare concedentul informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

3. Comisia de evaluare

3.1. La nivel local se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin hotărâre a autorității deliberative, care emite dispoziții în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

3.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de cinci, din componența acesteia făcând parte și reprezentanți ai Consiliului Local al comunei Gheorghe Lazar, desemnați prin hotărârea de aprobare a concesiunii, și reprezentanți ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop

3.3. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

3.4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevăzut la punctul 3.1., din rândul membrilor acesteia.

3.5 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

3.7 Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

4. Condițiile de participare la licitație

4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a)** a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită, prin caietul de sarcini;
- 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 (persoane juridice).

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Comunei Gheorghe Lazar, 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.

5. Documente obligatorii

5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (Formularul 1 ce face parte din prezenta) și o declarație de participare (Formularul 2 ce face parte din prezenta), semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, (Formularul 3- Informații generale, ce face parte din prezenta)
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;
- d) cerere de participare la licitație;
- e) copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- f) ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- g) chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- h) o declarație pe propria răspundere ca va realiza investiția în decursul unui an calendaristic;

- i) o declarație pe propria răspundere că vor încheia contract cu operatorul de salubritate într-un interval de maxim 2 luni de la încheierea contractului de concesiune și că pe parcursul desfășurării activităților specifice, concesionarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la protecția mediului și va purta întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;
- j) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat precum și o dovadă a capacității economico-financiare;
- k) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primărie;
- l) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului ORC, cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;
- m) certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice;
- n) modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa: „Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire”.

6. Criterii de atribuire a contractului de concesiune

6.1. Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art. 318 din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și sunt următoarele:

A. NIVELUL REDEVENȚEI- 40% echivalent 40 pct.

Algoritmul de calcul:

- a) pentru cea mai mare redevență se acordă punctajul maxim alocat criteriului A, respectiv 40 pct.;
- b) pentru o redevență „r”, mai mică decât cea prevăzută la lit. a), se acordă „n” pct., astfel: $40 \times \frac{\text{redevența „r”}}{\text{redevența cea mai mare}}$.

B) Capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20% echivalent 20 pct.

Algoritmul de calcul:

Punctajul pentru factorul de evaluare „Capacitatea economico-financiară a ofertanților” se acordă astfel:

a) pentru cea mai mare medie a cifrei de afaceri se acordă punctajul maxim alocat criteriului B, respectiv 20 pct.;

b) pentru altă medie „r” a cifrei de afaceri decât cea prevăzută la lit. a), se acordă „n” pct., astfel: $20 \times \text{media cifrei de afaceri „r”} / \text{media cifrei de afaceri cea mai mare}$.

În vederea analizării acestui criteriu de atribuire, ofertanții vor prezenta un tabel centralizator cu valoarea cifrei de afaceri aferentă anilor 2020-2022, însoțite de bilanțurile contabile aferente anilor 2020- 2022, semnate conform prevederilor legale.

C) PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR;-10% echivalent 10 pct.

În vederea analizării acestui criteriu de atribuire, ofertanții vor prezenta o declarație pe propria răspundere că vor încheia contract cu operatorul de salubritate într-un interval de maxim 2 luni de la încheierea contractului de concesiune și că pe parcursul desfășurării activităților specifice, concesionarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la protecția mediului și va purta întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Nerespectarea declarației pe propria răspundere va conduce la o penalizare de 3% din valoarea redevenței ofertate până la data îndeplinirii declarației asumate.

Se vor acorda următoarele punctaje

a) Încheierea contractului cu operatorul de salubritate în termen de 2 luni -5 puncte

b) Încheierea contractului cu operatorul de salubritate în termen termen de 1 lună -10 puncte

D)Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat-30%, echivalent 30 pct.

Perioada de execuție a investiției de la încheierea contractului de concesiune asumată prin declarația pe propria răspundere.

Algoritmul de calcul:

- pentru perioada de realizare a investitiei de maxim 12 luni se acordă 30 puncte;
- pentru perioada de realizare a investitiei de maxim 24 luni se acordă 20 puncte;
- pentru perioada de realizare a investitiei de maxim 36 luni se acordă 10 puncte.

În vederea analizării acestui criteriu de atribuire, ofertanții vor prezenta o declarație pe propria răspundere privind perioada de executie a investitiei .

Nerespectarea declarației pe propria răspundere va conduce la o penalizare de 5% din valoarea redevenței ofertate pana la indeplinirea obligatiei asumate .

Total: A+B+C+D = echivalent 100 pct.

7.Determinarea ofertei câștigătoare

7.1 Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate la punctul 6.

7.2 În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

7.3 În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

7.4 Raportul se depune la dosarul concesiunii.

7.5 Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct.6. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

7.6 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

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

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

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

7.11 Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

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

7.13 În cadrul comunicării prevăzute pct 7.12 concedentul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

7.14 În cadrul comunicării prevăzute la pct.7.13 concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

7.15 Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct 7.12.

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

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

8. Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune

8.1 Prin excepție de la obligația concedentului de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

, acesta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

8.2 În sensul prevederilor pct.8.1, procedura de atribuire 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 atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor de atribuire a contractului de concesiune;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor de atribuire a contractului de concesiune.

8.3 Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, 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.

9. Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată

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

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

10 .Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

10.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 50 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire.

10.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 200 lei.

11. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

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

Dacă după 30 de zile de la începerea acestor tratative neoficiale, concedentul și cociionarul un reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția contencios administrativ în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute este Tribunalul Ialomița, din municipiul Slobozia, b-dul Cosminului nr. 12, județul Ialomița, tel. 0243 236 952, fax. 023 232 266,

III.CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

Nr. din.....

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art.1 – UAT comuna Gheorghe Lazar cu sediul în comuna Gheorghe Lazar, str. Matei Basarab, nr. 46, județul Ialomița, prin primar Zaharia Elena Gabriela,CIF 4427978 în calitate de concedent și

S.C./A.S./C.S./P.F.A/I.I.....cu sediul în reprezentată
deîn calitate de concesionar,

În baza:

- H.C.L.nr... din... privind concesionarea prin licitație publică, în condițiile legii, a terenului aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Lazăr, județul Ialomița;

Având în vedere:

- procesul-verbal de adjudecare al licitației nr.....din.....,înțelegem să încheiem prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) - Obiectul contractului îl constituie concesionarea terenului în suprafață de _____ categoria de folosinta curti constructii .

(2) - Folosința efectivă a terenului începe cu data de _____, pe baza procesului verbal de predare primire încheiat între concedent și concesionar.

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3 –(1) Concesionarul este obligat să exploateze terenul în conformitate cu prevederile planului urbanistic

general și regulamentului local de urbanism al localității.

(2) Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune-terenul în suprafața de 6148 mp. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4 - Termenul de concesionare este de 49 ani, începând de la data semnării lui.

CAPITOLUL V: REDEVENȚA

Art.5 (1) - Redevența este de _____lei/an și se va plăti, astfel:

a) pentru primul an, redevența se plătește în termen de 5 zile de la data semnării contractului de către părți;

b) pentru următorii ani, redevența se plătește în două tranșe, respectiv 50% din cuantumul redevenței până la data de 31 martie a fiecărui an, iar diferența de 50% până la data de 30 septembrie a fiecărui an;

c) pentru perioada cuprinsă între 1 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește până la 31 ianuarie a ultimului an.

(2) - Plata redevenței se face în contul RO89TREZ39121A300530XXXX sau la casieria primăriei comunei Gheorghe Lazăr.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6 – (1)Concedentul are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea terenul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;

b) să încaseze redevența, în conformitate cu dispozițiile contractului de concesiune;

c) să beneficieze de garanția constituită de concesionar;

d) să mențină terenul în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata concesiunii, potrivit destinației sale;

e) să inspecteze terenurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

(3) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(4) 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.

(5) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

(6) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

Art. 7 - Concesionarul are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

b) concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii;

c) concesionarul nu poate cesa contractul de concesiune și nu poate subconcesiona, închiria sau ceda, sub orice altă formă juridică, folosința terenului care face obiectul concesiunii;

d) concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele prevăzute în prezentul contract;

e) concesionarul este obligat ca pe parcursul desfășurării activităților specifice, să respecte toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului;

f) concesionarul, este obligat să înceapă construirea imobilului în termen de un an de zile de la semnarea contractului, iar pentru aceasta este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

g) concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

h) concesionarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și proprietarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente;

i) concesionarul va suporta în totalitate cheltuielile privind înființarea de construcții, racordarea la utilități și funcționarea spațiilor în vederea desfășurării activității specifice;

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTACTUALĂ

Art. 8 (1) – Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract atrage după sine, transmiterea de către concedent a unei somații de plată către concesionar.

(2) – Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil, procedându-se la revenirea terenului la dispoziția concedentului, fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA CESIUNII, SUBCONCESIONĂRII SAU CEDĂRII TERENULUI

Art. 9. - (1) Este absolut interzisă cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea sau cedarea

sub orice formă, totală sau parțială terenului concesionat.

(2) Terenul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art. 10. - (1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în

maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

(4) Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei în

maxim 15 (cinsprezece) zile de la încetare.

(6) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate

renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiride la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: INCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 11 – (1) Contractul de concesiune încetează în cazurile următoarele:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea de către concedent, (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, pin renunțare, fără plata unei despăgubiri(imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității declarând renunțarea la concesiune. Imposibilitatea obiectiva de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

f) alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(3) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata.

În situația prevăzută la lit. b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărei rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata

unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situații.

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la lit. b) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la lit. c) și d), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau a concesionarului, iar în situația prevăzută la lit. e), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

CAPITOLUL XI: CLAUZE DE NESCHIMBARE

Art. 12 - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 13 - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validarea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi _____, în _____ exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

CONCEDENT

COMUNA GHEORGHE Lazăr

PRIMAR,

IV. FIȘĂ DE DATE A PROCEDURII

1. Obiectul licitației publice:

1.a. Teren curti constructii în suprafață totală de 6.148 m.p. situat în intravilanul comunei Gheorghe Lazar, strada Soseaua Scanteia nr.2 , sector – UTR 6, tarlăua, 76 parcela 3356 , înscris în Cartea funciară nr. 23582 a comunei Gheorghe Lazar, având numărul cadastral 23582

2. Destinația bunului

Punct de lucru cu destinatia parc utilaje agricole .

3. Organizatorul licitației: COMUNA GHEORGHE LAZAR

Cod fiscal: 4427978

Matei Basarab nr.46

Telefon: tel: 0243241510, fax: 0243541510

email: primariagheorghelazar@gmail.com

persoană de contact: Ungureanu Ion , inspector, compartimentul taxe si impozite

4. Durata contractului de concesiune: termenul de închiriere este de 49 de ani, începând de la data semnării acestuia.

5. Participarea la licitație: are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită, prin caietul de sarcini;

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.

6. Elaborarea și prezentarea ofertei: Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă, este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc și se depune la organizatorul licitației.

7. Documentele ofertei: Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (Formularul 1 ce face parte din prezenta) și o declarație de participare (Formularul 2 ce face parte din prezenta), semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, (Formularul 3- Informații generale, ce face parte din prezenta)

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;

d) cerere de participare la licitație;

e) copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;

f) ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;

g) chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;

h) o declarație pe propria răspundere cu numărul de locuri de muncă create într-un interval de maxim 2 ani;

i) o declarație pe propria răspundere că vor încheia contract cu operatorul de salubritate într-un interval de maxim 2 luni de la încheierea contractului de concesiune și că pe parcursul desfășurării activităților specifice, concesionarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la protecția mediului și va purta întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului;

j) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat precum și o dovadă a capacității economico-financiare;

k) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Gheorghe Lazăr;

l) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului ORC, cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;

m) certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice;

n) modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa: „Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire”.

8. Garanția de participare: Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și este de 10% din valoarea redevenței minime stabilită în Caietul de sarcini.

Garanția se achită la casieria primăriei comunei Gheorghe Lazar, județul Ialomița.

Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntrească garanția la nivelul a două redevențe anuale rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, conform Instrucțiunilor privind organizarea și desfășurarea licitației.

Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă concesionarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

9. Modul de prezentare a ofertei:

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

9.2. Ofertele se redactează în limba română.

9.3. Ofertele se depun la sediul concedentului care administrează bunul menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

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

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (**Formularul 1** ce face parte din prezenta) și o declarație de participare (**Formularul 2** ce face parte din prezenta), semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- b) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;
- c) cerere de participare la licitație;
- d) copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- e) ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- f) chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- g) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat;
- h) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Gheorghe Lazar;
- i) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului ORC, cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;
- j) certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice;
- k) modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa: „Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire”.

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

9.6. Oferta va fi depusă într-un număr de două exemplare, număr prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

9.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

9.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

9.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

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

9.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

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

10. Deschiderea ofertelor:

10.1. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

10.2. Sunt considerate oferte valabile care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

11. Ședința de deschidere a ofertelor

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

11.2. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare, întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite concedentului.

11.3. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare concedentul

informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

11.4. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii inițiale.

12. Adjudecarea licitației

12.1 Criterii de atribuire a contractului de concesiune

6.1. Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art. 318 din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și sunt următoarele:

A. NIVELUL REDEVENȚEI- 40% echivalent 40 pct.

Algoritmul de calcul:

a) pentru cea mai mare redevență se acordă punctajul maxim alocat criteriului A, respectiv 40 pct.;

b) pentru o redevență „r”, mai mică decât cea prevăzută la lit. a), se acordă „n” pct., astfel: $40 \times \text{redevența „r”} / \text{redevența cea mai mare}$.

B) Capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20% echivalent 20 pct.

Algoritmul de calcul:

Punctajul pentru factorul de evaluare „Capacitatea economico-financiară a ofertanților” se acordă astfel:

a) pentru cea mai mare medie a cifrei de afaceri se acordă punctajul maxim alocat criteriului B, respectiv 20 pct.;

b) pentru altă medie „r” a cifrei de afaceri decât cea prevăzută la lit. a), se acordă „n” pct., astfel: $20 \times \text{media cifrei de afaceri „r”} / \text{media cifrei de afaceri cea mai mare}$.

În vederea analizării acestui criteriu de atribuire, ofertanții vor prezenta un tabel centralizator cu valoarea cifrei de afaceri aferentă anilor 2020-2022, însoțite de bilanțurile contabile aferente anilor 2020- 2022, semnate conform prevederilor legale.

C) PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR;-10% echivalent 10 pct.

În vederea analizării acestui criteriu de atribuire, ofertanții vor prezenta o declarație pe propria răspundere că vor încheia contract cu operatorul de salubritate într-un interval de maxim 2 luni de la încheierea contractului de concesiune și că pe parcursul desfășurării activităților specifice, concesionarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la protecția mediului și va purta întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Nerespectarea declarației pe propria răspundere va conduce la o penalizare de 3% din valoarea redevenței ofertate până la data îndeplinirii declarației asumate.

Se vor acorda următoarele punctaje

- a) Încheierea contractului cu operatorul de salubritate în termen de 2 luni -5 puncte
- b) Încheierea contractului cu operatorul de salubritate în termen termen de 1 lună -10 puncte

D)Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat-30%, echivalent 30 pct.

Perioada de execuție a investiției de la încheierea contractului de concesiune asumată prin declarația pe propria răspundere.

Algoritmul de calcul:

- pentru perioada de realizare a investiției de maxim 12 luni se acordă 30 puncte;
- pentru perioada de realizare a investiției de maxim 24 luni se acordă 20 puncte;
- pentru perioada de realizare a investiției de maxim 36 luni se acordă 10 puncte.

În vederea analizării acestui criteriu de atribuire, ofertanții vor prezenta o declarație pe propria răspundere privind perioada de execuție a investiției .

Nerespectarea declarației pe propria răspundere va conduce la o penalizare de 5% din valoarea redevenței ofertate până la îndeplinirea obligației asumate .

Total: A+B+C+D = echivalent 100 pct.

12.2. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute.

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

12.3. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

13. Anularea licitației

Organizatorul licitației are dreptul de a anula procedura de licitație dacă:

- nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile;
- circumstanțele excepționale afectează procedura de închiriere prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului; în această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

14. Contestații

- Contestațiile ofertanților declarați necâștigători se depun în scris, în termen de 5 zile calendaristice de la data comunicării hotărârii de adjudecare a licitației de închiriere la sediul concedentului .
- Comisia analizează contestațiile în termen de 10 zile calendaristice de la data primirii acestora și răspunde în scris contestatarilor.
- Decizia acestei comisii este finală.

15. Modalitatea de plată

Plata obligațiilor către concedent se va face în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

16. Organizarea licitației

Publicitatea procedurii de licitație se va face prin publicarea anunțului de participare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul oficial al Primăriei Gheorghe Lazar.

Formular 1

Fișa cu informații generale privind ofertantul

1.1. Denumirea/numele și prenumele:

1.2. Codul fiscal/CNP:

1.3. Sediul/Adresa:

1.4. Telefon:

Fax:

E-mail:

1.5. Certificatul de înmatriculare / înregistrare - (numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)/C.I.

1.6. Obiectul de activitate, pe domenii (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

1.7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul

(adrese complete, telefon/ fax, certificatul de înmatriculare/înregistrare)

Data: _____ Semnătura

Formular 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către

Urmare a anunțului publicitar apărut.....în data deprin
prezenta

noi,.....

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația organizată în data de

.....ora.....pentru concesionare teren intravilan, organizată de Consiliul Local
Gheorghe Lazar.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei,
prevăzută

în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea respectării lor în condițiile
stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

Data: _____ Semnătura
