

HOTARARE

nr. 144 din 30 septembrie 2022

privind aprobarea Caietului de sarcini și Documentației de atribuire a procedurii de concesiune prin licitație publică a unui imobil din domeniul public al comunei Dofteana, situat în comuna Dofteana, sat Hăghiach, str. Brazilor, nr. cadastral 64807, precum și propunerea unui reprezentant din Consiliul Local Dofteana în comisia de evaluare a ofertelor

Consiliul local al comunei Dofteana, județul Bacău, întrunit în ședință ordinară din 30 septembrie 2022, ora 10.00;

În baza referatului de aprobare nr. 14876 din 28.09.2022 al primarului, prin care propune aprobarea Caietului de sarcini și Documentației de atribuire a procedurii de concesiune prin licitație publică a unui imobil din domeniul public al comunei Dofteana, având număr cadastral 64807 și propunerea unui reprezentant din Consiliul Local Dofteana în comisia de evaluare a ofertelor ;

Pe baza H.C.L. nr. 66 din 31 martie 2020, prin care s-a aprobat Regulamentul de concesiune a bunurilor aparținând domeniului public și privat al comunei Dofteana, conform cu Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ;

În conformitate cu prevederile art 297 alin (1), lit. b), art. 302, 303, 310, 313, 317 alin. 3, lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, ale art. 466 (8), art. 467 (5) din Legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal,

Pe baza Raportului compartimentului de specialitate nr. 14904 din 28 septembrie 2022, precum și a Raportului de avizare favorabil al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Dofteana nr. 15003 din 30 septembrie 2022;

În temeiul dispozițiilor art. 129 (2) lit. c, (6), lit. a) art 139 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ;


HOTARASTE:

Art.1 *Se aprobă cu un număr de 17 consilieri prezenți, (1 consilier prin intermediul aplicației WhatsApp) pentru, din 17 consilieri în funcție, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire a procedurii de concesiune prin licitație publică a unui imobil din domeniul public al comunei Dofteana, având număr cadastral 64807, conform anexei nr. 1 și 2 la prezenta hotarare.*

Art. 2 *Se aprobă cu un număr de 17 consilieri prezenți, (1 consilier prin intermediul aplicației WhatsApp) pentru, din 17 consilieri în funcție, domnului Șerban Viorel, ca reprezentant din cadrul Consiliului Local al Comunei Dofteana, în calitate de membru, precum și numirea domnului Mihai Cătălin ca membru supleant, care să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru concesiune;*

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Dofteana, prefectului județului Bacău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Compartimentului domeniul public, privat și relații publice și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, publicare pe site-ul instituției <http://www.primariadofteana.ro/>, precum și în Monitorul Oficial Local Dofteana.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier OTHOZI Vasile



Contrasemnează Secretarul general al comunei,
Mariana SPOIALĂ



Comunic.cf. art. 197(1) Inst.Pref. _____
Comunic.domeniul public _____

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea prin licitație publică a unui imobil din domeniul public al comunei Dofteana, teren neproductiv, intravilan, nr. cadastral 64807, situat în sat Hăghiach, strada Brazilor

1. OBIECTUL LICITAȚIEI

- Teren neproductiv cu suprafața de 1000 mp, intravilan, nr. cadastral 64807, amplasat pe strada Brazilor din satul Hăghiach, comuna Dofteana;
Terenul nu este revedincat și nu face obiectul unor litigii.

2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

- Comuna Dofteana, str. Păcii, nr. 19, tel. 0234/352001, fax: 0234/352347.
- Concesionarea se realizează prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și al Regulamentului de concesionare a bunurilor aparținând inventarului domeniului public și privat al Comunei Dofteana prin HCL nr. 66 din 31 martie 2020.
- **Pretul de pornire al licitației se stabilește astfel:**
- Valoarea de piață a imobilului a fost stabilită astfel:
- Teren neproductiv cu suprafața de 1.000 mp, intravilan, nr. cadastral 64807, amplasat în satul Hăghiach, strada Brazilor, comuna Dofteana, la valoarea estimată de 4.900 lei, respectiv 1.000 euro, valoarea minimă a redevenței anuale fiind stabilită la prețul de 200 lei, respectiv 40 euro/an la cursul de schimb valutar din data de 22.09.2022 de 4,9412 RON, prin Raportul de evaluare nr. 67/28.09.2022, înregistrat în cadrul instituției noastre cu nr. 14812 din 28.09.2022, întocmit de SC EVALUĂRI IMOBILIARE SOLUTION SRL.
- Solicitarea clarificărilor legate de procedura de licitație se vor depune până cel târziu cu 3 zile calendaristice, înainte de data depunerii documentelor și înscrierea la licitație;
- Transmiterea răspunsurilor pentru clarificările solicitate se va realiza până cel târziu cu o zi înainte de data depunerii documentelor și înscrierea la licitație;
- Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare;
- Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de trei zile lucrătoare de la primirea acesteia;
- Documentația de atribuire se va pune la dispoziția persoanei interesate, în baza unei cereri scrise, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării;
- Termenul limită de depunere a documentelor de participare la licitație este cel prevăzut în anunțul de publicitate al concesiunii, la sediul Primăriei comunei Dofteana, str. Păcii, nr. 19, Registratură.
- Taxa de participare la licitație este de **100 lei**;
- Documentele de participare la licitație (caietul de sarcini, regulamentul și formularele) pot fi achiziționate de la Biroul Management Proiecte, contra sumei de **20 de lei**.

3. DESCRIEREA IMOBILULUI

- Teren neproductiv cu suprafața de 1.000 mp, intravilan, nr. cadastral 64807, amplasat în satul Hăghiach, strada Brazilor, comuna Dofteana, la valoarea estimată de **4.900** lei, respectiv 1.000 euro, valoarea minimă a redevenței anuale fiind stabilită la prețul de **200** lei, respectiv 40 euro/an la cursul de schimb valutar din data de 22.09.2022 de 4,9412 RON, prin Raportul de

4. MODALITATEA DE PLATĂ

Plata redevenței se poate realiza prin următoarele conturi: în contul concedentului nr. RO29TREZ06221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Onești, jud. Bacău, la cursul euro/leu comunicat de Banca Națională a României din ziua plății, sau prin depunere de numerar la casieria concedentului.

Redevența se va achita anual, până la data de 31 martie a fiecărui an fiscal.

Neplata până la finele anului fiscal a redevenței va duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune cu pierderea garanției de concesiune.

Pentru neplata redevenței la termenul stabilit se vor percepe penalități de întârziere. Nivelul penalităților de întârziere este de 1 % din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune din lună de întârziere, după data scadentei.

CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

- Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **100** de lei
- Garanția se va plăti numerar la casieria Primăriei Dofteana, str. Păcii, nr. 19.
- Garanția de participare la licitație se restituie participanților la licitație, după adjudecarea câștigătorului.

5. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

- În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei dă citire publicațiile în care a fost făcut anunțul de concesiune, condițiilor concesiunii, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.
- Se deschid plicurile exterioare în ședință publică;
- Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.
- După analizarea plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin. (d) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza 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.
- În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (g), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl înaintează autorității contractante.
- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- Raportul prevăzut la alin.(h) se depune la dosarul licitației.
- Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:

- **Cel mai mare nivel al redevenței**

- l) În cazul în care există punctaje egale pentru ofertanții clasati pe primul loc, ofertanții cu aceeași ofertă vor depune o nouă ofertă în plic închis.
- m) Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- n) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire a licitației.
- o) Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unii dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.
- p) În urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare.
- q) Comuna Dofteana are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:
1. Nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;
 2. Au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:
 - Au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - Nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire;
 - Conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru concedent;
 - Circumstanțe excepționale care afectează procedura de concesiune prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;
 - Ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
 - Ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune;
 - Contestația unui ofertant este admisă.
- r) Garanția de participare va fi restituită ofertanților care nu au câștigat licitația.

6. CALENDARUL LICITAȚIEI

- Lansarea anunțului publicitar după aprobarea Documentației de atribuire în Consiliul Local Dofteana;
- Documentele de licitație se pot procura începând cu data publicării anunțului în mijloacele de informare prevazute de lege, de la Primăria Comunei Dofteana, Birou Management Proiecte;
- Termenul limită de depunere a documentelor de participare la licitație este cel prevăzut în anunțul licitației, publicat în monitorul oficial, precum și în cele două ziare de circulație locală și națională, la sediul Primăriei comunei Dofteana, str. Păcii, nr. 19, registratură.
- Deschiderea ședinței de licitație va avea loc la o dată și oră stabilită în anunțul licitației, publicat în monitorul oficial, precum și în cele două ziare de circulație locală și națională, la sediul Primăriei comunei Dofteana, str. Păcii, nr. 19, registratură.

7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice române sau străine, care au depus la sediul organizatorului licitației următoarele documente:

- Cererea de participare;
- Formularul de ofertă;
- Documentele de capacitate.

DOCUMENTE DE CAPABILITATE

a) Pentru persoane juridice:

- Dovada achitării taxei de participare la licitație de **100** de lei;
- Dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de **100** de lei;
- Copie după Certificatul de înmatriculare al ofertantului eliberat de către Registrul Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, care să ateste faptul că ofertantul nu

are debite restante către bugetul de stat;

- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire legalizată de participare la licitație, dacă este cazul.

b) Pentru persoanele fizice:

- Dovada achitării taxei de participare la licitație de **100** de lei;
- Dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de **100** de lei;
- Copie după actul de identitate
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;

8. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină documentele solicitate prin caietul de sarcini.
- (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.
- (6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnată de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de către secretarul comisiei de evaluare, prin care se 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.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (15) Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (16) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (17) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (18) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să

determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofrtant.

- (19) În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (13), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (21) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Relații suplimentare se pot obține de la Primăria Comunei Dofteana, Birou Management Proiecte.

9. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Comuna Dofteana are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

- a) Nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile;
- b) Au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:
- Au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - Nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire;
 - Conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru concedent;
 - Circumstanțe excepționale care afectează procedura de concesiune prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;
 - Ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
 - Ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune;
 - Contestația unui cumpărător este admisă.

Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comune a comisiei de licitație sau a comisiei de soluționare a contestațiilor, aprobată de către Primar și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier OTHOZI Vasile



Contrasemnează Secretarul general al comunei,
Mariana SPOIALĂ



Comunic.cf. art. 197(1) Inst.Pref. _____
Comunic.domeniul public _____

Anexa nr. 2 la HCL nr. 144 din 30 septembrie 2022
DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Pentru concesionarea prin licitație publică a unui imobil din domeniul public al comunei Doftena,
teren neproductiv, intravilan, nr. cadastral 64807, situat în sat Hăghiac, strada Brazilor

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:

Comuna Doftena, CIF 4278116, cu sediul în str. Păcii, nr. 19, comuna Doftena, tel. 0234.352001, e-mail: office@primariadoftena.ro, persoană de contact Însurățelu Maria Georgiana, interior 127, în calitate de organizator al procedurii de licitație publică;

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:

Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta.

- a) Orice persoană interesată poate înainta o propunere de concesionare, propunere care va fi analizată din punct de vedere al respectării reglementărilor legale de către compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Doftena.
- b) Propunerea de concesionare trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu, se face în scris și cuprinde obligatoriu: datele de identificare ale persoanei interesate, manifestarea serioasă și fermă a intenției de concesionare, obiectul concesiunii.
- c) Insușirea propunerii de concesionare se face odată cu aprobarea studiului de oportunitate prin hotărâre a Consiliului Local Doftena.

Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate.

Studiul de oportunitate trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;
- g) avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Studiul de oportunitate se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local Doftena.

În cazurile în care Comuna Doftena nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate, se poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate, cu respectarea prevederilor legale în vigoare aplicabile privind achizițiile publice.

În cazul atribuirii directe, concedentul nu întocmește studiul de oportunitate.

În baza studiului de oportunitate, se elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

Prin caietul de sarcini, în funcție de obiectivele concesiunii, concedentul poate impune anumite condiții în funcție de specificul obiectului concesiunii, în baza studiului de oportunitate.

În cazul atribuirii directe, nu se întocmește caietul de sarcini.

Concedentul are dreptul de a impune prin caietul de sarcini, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în caietul de sarcini natura și cuantumul lor.

Licitația

Licitația publică este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire și a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii;

Anunțul de licitație

1. În cazul procedurii de licitație, concedentul are obligația publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar local și pe pagina de internet
2. Anunțul de licitație trebuie să cuprindă elementele prevăzute la art. 314, alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.
3. Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. 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 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (1) 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.

Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă de maxim 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări; Răspunsul se transmite cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat respectivele clarificări.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile.

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 prevăzute în prezentul regulament.

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

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

Plicurile, închise și sigilate, conținând ofertele se înregistrează la registratura Comunei Dofteana și se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

1. După deschiderea plicurilor exterioare în cadrul ședinței publice, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate prin caietul de sarcini.
2. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 (două) oferte să fie valabile prin îndeplinirea condițiilor impuse prin caietul de sarcini, în caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura de licitație .
3. După analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei. Procesul-verbal se va semna de către toți membrii comisiei de evaluare și de ofertanți.
4. După semnarea procesului-verbal se procedează la deschiderea plicurilor interioare.
5. Sunt considerate oferte valabile doar acelea care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
6. Urmare a analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul 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 atribuire, precum și oferta declarată câștigătoare. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal întocmit conform prevederilor art. 20 alin. (6), comisia întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport al licitației.

În termen de 3 zile lucrătoare de la data raportului licitației, ofertanții ale căror oferte au fost excluse vor fi informați în acest sens, în scris, cu confirmare de primire, indicându-se motivele excluderii.

Raportul se depune la dosarul concesiunii.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita clarificări și, după caz,

completări ale documentelor prezentate de ofertanți, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea solicitărilor de clarificare/completare acte, ofertanții vizați trebuie să răspundă în scris.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările sau completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

Anunțul de atribuire a contractului de concesiune se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii licitației.

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.

În cadrul comunicării prevăzute la alin. (1) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

În cadrul comunicării prevăzute la alin. (1) 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.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (1), termen în care ofertanții necâștigători pot depune contestații.

După desfășurarea procedurii de licitație, participanții pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la registratura Primăriei Comunei Dofteana, în termen de 24 de ore, de la data comunicării de către Primarul Comunei Dofteana a ofertantului declarat câștigător, respectiv a celor declarați necâștigători.

Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza în termen de 2 zile lucrătoare toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura de concesiune.

Comisia de soluționare a contestațiilor propune admiterea/respingerea contestației prin referat, care va fi comunicat Primarului. Comisia va proceda ulterior la comunicarea către contestatar a soluției dată contestației.

În cazul în care contestatarul este nemulțumit de decizia luată de comisia de soluționare a contestațiilor, acesta se va putea adresa instanțelor de judecată competente.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI DE PREZENTARE A OFERTELOR

(1) Ofertele se redactează în limba română, în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

(3) Fiecare participant poate depune o singură ofertă, fiecare exemplar al ofertei trebuie semnat de către ofertant.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(5) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(6) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(7) Ofertele trebuie să conțină documentele solicitate, conform prevederilor documentației de atribuire.

(8) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data și ora stabilite pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data și ora ședinței.

(9) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

(10) Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, la registratura Comunei Dofteana, precizându-se data și ora.

(11) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, astfel cum este precizat în caietul de sarcini, precum și numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

(13) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Instanța competentă pentru soluționarea litigiilor este Judecătoria Onești, str. Tineretului, nr.1, mun. Onești, județul Bacău.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

(1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor .

(6) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 10 % din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune .

(11) La încetarea contractului de concesiune , concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingerea termenului, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului , în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(14) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune .

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

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

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

(18) 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.

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

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

(21) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(1) **Încetarea** contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) 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.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) 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 cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) 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.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

(9) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
Consilier OTHOZI Vasile



Contrasemnează Secretarul general al comunei,
Mariana SPOIALĂ



Comunic. cf. art. 197(1) Inst. Pref. _____
Comunic. domeniul public _____

**STUDIU DE OPORTUNITATE
PENTRU CONCESIONAREA SUPRAFEȚEI DE TEREN DE 1000 MP ,
INTRAVILAN/NEPRODUCTIV
C.F.64807,NUMĂR CADASTRAL 64807
SITUAT ÎN COMUNA DOFTEANA , SAT HAGHIAC, JUDEȚ BACĂU**

BORDEROU
STUDIU DE OPORTUNITATE
PENTRU CONCESIONAREA SUPRAFEȚEI DE TEREN 1000 MP, INTRAVILAN/NEPRODUCTIV
C.F.64807,NUMĂR CADASTRAL 64807

- **Pagina de titlu**
- **Borderou**
- **Studiu de oportunitate**

1. Prezentare generală .

- 1.1. Date generale de recunoaștere a investiției .**
- 1.2. Amplasament .**
- 1.3. Necesitatea și oportunitatea .**
- 1.4. Investiții necesare.**
- 1.5. Nivelul minim al redevenței.**
- 1.6. Acordarea concesiunii .**
 - 1.6.1. Durata concesiunii.**
- 1.7. Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul concesiunii .**
- 1.8. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune.**
- 1.9. Dispoziții finale.**

1. PREZENTARE GENERALĂ

1.1. Date generale de recunoaștere a investiției

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă investiții, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității prin creșterea ofertei locurilor de muncă.

Denumirea investiției: concesionare teren

Regimul juridic al terenului: Domeniul public al Consiliului local al comunei Dofteana.

1.2. Amplasament:

Terenul propus se află în intravilanul satului Haghiac, comuna Dofteana, județul Bacău.

În baza legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare și a ordinului nr. 1430/2005, cu modificările ulterioare pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a acesteia, s-a întocmit prezenta documentație S.O.

Pentru a veni în sprijinul beneficiarului care solicită concesionarea unei suprafețe de teren pentru realizarea unei investiții de realizare activitate economică, s-a identificat suprafața de teren de 1000 mp, intravilan/neproductiv, cu C.F. 64807, număr cadastral 64807, teren aflat pe domeniul public al Consiliul local Dofteana.

1.3. Necesitatea și oportunitatea

O preocupare a Administrației Locale o constituie:

- creșterea veniturilor la bugetul local;
- crearea de noi locuri de muncă;
- dezvoltarea echilibrată a tuturor localităților și satelor componente ale comunei ;
- dezvoltarea durabilă a satelor componente ale comunei.

Pentru a veni în sprijinul dezvoltării economice din comuna Dofteana prin aprobarea executărilor de investiții, respectiv, realizare activitate economică, s-a identificat un teren intravilan în suprafață de 1000 mp, teren intravilan/neproductiv, ce are C.F. 64807, număr cadastral 64807, care poate constitui un amplasament pentru realizarea acestei investiții și care ar putea fi concesionat întreprinzătorilor.

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea terenului sunt:

- Atragerea la bugetul Consiliului local Dofteana de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune.
- Crearea unor noi locuri de munca.

1.4. Investiții necesare

Funcțiuni:

Funcțiunea dominantă a zonei: teren neutilizat din domeniul public Consiliul local Dofteana.

Funcțiuni complementare:

Zona este echipată cu rețea de energie electrică și apă.

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 36 luni de la semnarea contractului de concesiune.

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lui.

1.5. Nivelul minim al redevenței

Redevența convenită concedentului, Consiliul local Dofteana este exprimată în sumă fixă de minim 40 euro /an, dar nu mai puțin de cea prevăzută pentru recuperarea valorii terenului.

Redevența se plătește anual, începând cu data punerii în funcțiune a concesiunii.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se va face venit la bugetul Consiliului local Dofteana.

1.6. Acordarea concesiunii

Pentru atribuirea contractului de concesiune se va proceda la utilizarea licitației "publică deschisă", la care ofertele vor fi depuse în două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior, ce vor fi înregistrate de către concedent și care vor fi predate comisiei de evaluare, în ziua licitației.

Această procedură a fost aleasă deoarece se propune concesiunea unei suprafețe de teren, aparținând domeniului public al comunei Dofteana.

1.6.1. Durata concesiunii

Concesiunea se propune pentru o perioadă de 49 de ani cu drept de prelungire. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune este de 365 zile.

1.7. Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul concesiunii

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la 36 luni. În ofertă concesionarul va prezenta graficul de execuție a investiției pe obiective, etape, faze și punere în funcțiune. Acest grafic poate fi definitivat la contractare în funcțiune de prioritățile stabilite de concedent și va face parte integrantă din contractul de concesiune .

1.8. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesionare

Desemnarea câștigătorului licitației pentru concesionare se va face în termen de maxim 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

1.9. Dispoziții finale

Pentru concesionarea terenului din domeniul public se vor respecta instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare conform legii.

Întocmit,
Evaluator Autorizat ANEVAR
Berian Corina-Ioana



Președinte de ședință,
Vasile Othoz



Contrasemnează,
Secretar general,
Mariana Spoială