

HOTARARE

nr. 21 din 10 februarie 2022

privind aprobarea Caietului de sarcini și Documentației de atribuire a procedurii de concesionare prin licitație publică unui imobil din domeniul public al comunei Dofteana, situat în intravilanul comunei Dofteana, sat Dofteana, str. Parcului, nr. 16, nr. cadastral 64612

Consiliul local al comunei Dofteana, întrunit în ședință extraordinară cu convocare de îndată din 10 februarie 2022, ora 14.00 ;

În baza referatului de aprobare nr. 2.294 din 04.02.2022 al primarului, prin care propune aprobarea Caietului de sarcini și Documentației de atribuire a procedurii de concesionare prin licitație publică a unui imobil din domeniul public al comunei Dofteana, situat în comuna Dofteana, sat Dofteana, str. Parcului, nr. 16, nr. cadastral 64612;

Pe baza Extrasului de carte funciara nr.64612 din 18 ianuarie 2022, in care este prevazuta intabularea terenului in suprafata de 10320 m.p. teren pasune, situat în comuna Dofteana, sat Dofteana, str. Parcului, nr. 16, nr. cadastral 64612;

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 12 din 31 ianuarie 2022 s-a aprobat însușirea propunerii de concesiune a unui imobil în suprafață de 10.320 mp, teren cu categoria de folosință pășune, înscris în cartea funciară nr. 64612, situat în intravilanul comunei Dofteana, punctul lunca Trotuș, strada Parcului nr. 16.

În 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;

- prevederile art. 297 alin (1) lit."b" art. 302.303, art 308-309 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, ale art. 466(8) art. 467 (5) din Legea nr., 227/2015, Codul Fiscal;

In baza Raportului compartimentului de specialitate nr. 2373 din 7 februarie 2022, precum și a Rapoartelor de avizare favorabile ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Dofteana nr. 2582 și 2583 din 10 februarie 2022;

În temeiul 129 (2) lit „c”; (6) lit “a”, art.139 (3) lit g, art.196 alin.(1) lit. „a”, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă cu un număr de 17 consilieri pentru, din 17 consilieri în funcție, Caietul de sarcini, conform anexei nr. 1 la prezenta hotarare și Documentația de atribuire a procedurii de concesionare prin licitație publică conform anexei nr. 2, la prezenta hotarare, a unui imobil din domeniul public al comunei Dofteana, situat în intravilanul comunei Dofteana, sat Dofteana, str. Parcului, nr. 16, nr. cadastral 64612;

Art.2. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Dofteana, în temeiul prevăzut de lege, Instituției Prefectului Județul Bacău, primarului Comunei Dofteana, Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului 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 Diaconu Mihăiță

Contrasemnează Secretarul general al comunei

Mariana SPOIALĂ

Comunic.cf. art. 197(1) Inst.Pref.

Comunic.cf art. 199,(1) 528(6) lit."a". Com urb și amj terit. 11.02.2022

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Pentru procedura de concesiune prin licitație publică a unui imobil din domeniul public al comunei Dofteana, cu suprafața de 10.320 mp, teren pășune intravilan (nr. cadastral 64612), situat sat Dofteana, str. Parcului, nr. 16

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:

Comuna Dofteana, CIF 4278116, cu sediul în str. Păcii, nr. 19, comuna Dofteana, tel. 0234.352001, e-mail: office@primariadofteana.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 însoțite de acesta.

a) Orice persoană interesată poate înainta o propunere de concesiune, 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 Dofteana.

b) Propunerea de concesiune 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 concesiune, obiectul concesiunii.

c) Insoțirea propunerii de concesiune se face odată cu aprobarea studiului de oportunitate prin hotărâre a Consiliului Local Dofteana.

Inițiativa concesiunii 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 concesiunat;

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 concesiune;

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 Dofteana.

În cazurile în care Comuna Dofteana 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.

Licitatia

Licitatia 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 Doftena 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 întrunirea 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 necastigatori 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 Doftena, în termen de 24 de ore, de la data comunicării de către Primarul Comunei Doftena 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 Doftena, 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 înscrie 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 risc 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 exploatarea 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 exploatarea bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarea bunului.

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

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

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

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

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

(6) 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.

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

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

(9) 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.

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 exploatarea, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatarea 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 mențiune 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 ședință,
Diaconu Mihăiță



Contrasemnează,
Secretar general al comunei Dofteana
Mariana Spoială

CAIET DE SARCINI

Pentru concesionarea prin licitație publică a unui imobil din domeniul public al comunei Doftena, cu suprafața de 10.320 mp, teren pășune intravilan (nr. cadastral 64612), situat în sat Doftena, str. Parcului

1. OBIECTUL LICITAȚIEI

- Teren pășune cu suprafața de 10.320 mp, intravilan, nr. cadastral 64612, amplasat pe str.Parcului, nr. 16, comuna Doftena;

Terenul nu este revedincat și nu face obiectul unor litigii.

2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

- Comuna Doftena, 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 Doftena prin HCL nr. 66 din 31 martie 2020.
- **Prețul de pornire al licitației se stabilește astfel:**
- Teren pășune cu suprafața de 10.320 mp, intravilan, nr. cadastral 64612, amplasat în satul Doftena, punct Lunca Trotuș, comuna Doftena, la valoarea estimată de 153.300 lei, respectiv, 31.000 euro, valoarea minimă a redevenței anuale fiind stabilită la prețul de 6.130 lei, respectiv, 1.240 euro/an la cursul de schimb valutar din data de 26.01.2022 de 4,9433 lei/euro, prin Raportul de evaluare nr. 12 din 12.02.2022, înregistrat în cadrul instituției noastre cu nr. 2.238 din 03.02.2022, 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 Doftena, 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 pășune cu suprafața de 10.328 mp, intravilan, nr. cadastral 64612, amplasat în satul Doftena, strada Parcului, nr. 16, comuna Doftena, bun inclus în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Doftena prin H.G. 1347/2002.

4. MODALITATEA DE PLATĂ

Plata redevenței se poate realiza prin următoarele conturi: în contul concedentului nr. RO29TREZ06221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Onești, jud. Bacău, contul concesionarului nr.

RO68BTRLRONCRT0444990201, deschis la Banca Transilvania, 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 **1.000** 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**
- În cazul în care există punctaje egale pentru ofertanții clasafi pe primul loc, ofertanții cu aceeași ofertă vor depune o nouă ofertă în plic închis.
- Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- 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 prevăzute 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 quantum de **1.000** 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 **1.000** 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 ofertant.
- (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,
Diaconu Mihăiță



Contrasemnează,
Secretar general al comunei Dofteana
Mariana Spoială