

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAILA
COMUNA BERTEȘTII DE JOS
CONSILIUL LOCAL

P R O I E C T

HOTĂRÂREA Nr. __
din _____

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 80.960 mp, situat în Cvartal 41, Parcela 1409, înscris în Cartea Funciară nr. 72287, situat în satul Spiru Haret, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos

Consiliul local al comunei Berteștii de Jos, întrunit în ședința ordinară la data de _____;

Având în vedere:

- Adresa SC ENERGY SUDEST SRL, fără număr din 08.09.2022, înregistrată la Primăria comunei Berteștii de Jos sub nr. , prin care solicită concesiunea terenului neproductiv intravilan în suprafață de 80.960 mp, Cvartal 41, Parcela 1409, înscris în Cartea Funciară nr. 72287, situat în satul Spiru Haret, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos;

- Refereatul de aprobare al domnului Capbun Costel-Florinel, Primarul comunei Berteștii de Jos;

- Raportul întocmit de Compartimentul Financiar-contabil din Primăria comunei Berteștii de Jos;

- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Berteștii de Jos;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 71/27.10.2022 privind aprobarea inițierii procedurii pentru concesiunea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 80.960 mp, Cvartal 41, Parcela 1409, înscris în Cartea Funciară nr. 72287, situat în satul Spiru Haret, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos

- Hotărârea Consiliului local Berteștii de Jos nr. 67/30.06.2021 privind modificarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Berteștii de Jos, județul Brăila;

- Extrasul de Carte funciară nr. 72287 din 12.10.2022 pentru terenul intravilan în suprafață de 80.960 mp, Cvartal 41, Parcela 1409, situat în satul Spiru Haret, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos;

- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General cu nr. 3938 /21.12.2022, înregistrat la Primăria comunei Berteștii de Jos sub nr. 86/05.01.2023 prin care se specifică că bunul proprietate privată a comunei Berteștii de Jos ce face obiectul concesiunii, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare;

- Raportul de evaluare întocmit de către evaluator ANEVAR ANDRONIU CONSULTING, nr. 2211011/02.11.2022, pentru proprietatea imobiliară - teren arabil intravilan în suprafață de 36.098 mp, Tarlăua 1, Parcela 839, înscris în Cartea Funciară nr.

71865, situat în satul Berteștii de Sus, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos.

În conformitate cu:

- prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108, art. 129 alin. (2) lit. c) și alin.(6) lit. b), art. 302-330, art. 362 alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 196 alin.(1) lit. a) și art. 139 alin.(1) și alin.(3) lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 Se aproba concesionarea prin licitație publică a terenului neproductiv intravilan în suprafață de 80.960 mp, Cvartal 41, Parcela 1409, înscris în Cartea Funciară nr. 72287, situat în satul Spiru Haret, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos.

Art. 2 Se aprobă nivelul minim al redevenței pentru terenul menționat la art. 1 din hotărâre la suma de 24288 lei/an, respectiv 0.3 lei/mp/an;

Art. 3 Se aprobă durata concesionării de 49 ani de la semnarea contractului.

Art. 4 Persoana declarată câștigătoare în urma licitației va achita prețul concesiunii în două tranșe în mod egal la data de 31 martie și 30 septembrie, ale fiecărui an.

Art. 5 (1) Garanția de participare la licitație este de 10 % din nivelul minim al redevenței, respectiv 2429lei.

(2) Taxa de participare la licitație este de 150 lei.

Art. 6 Persoana declarată câștigătoare care nu a încheiat contractul de concesiune pentru teren la licitația publică din vina exclusivă a acesteia nu va putea participa la o altă licitație de concesionare a terenurilor organizată de Consiliul local al comunei Berteștii de Jos.

Art. 7 Se aproba Studiul de oportunitate conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8 Se aproba Caietul de sarcini, conform Anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9 Se aproba Instrucțiunile pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea licitației, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10 Se împuternicește Primarul Comunei Berteștii de Jos să organizeze licitația și să semneze contractul de concesiune pentru terenul menționat la art. 1 din prezenta hotărâre,

Art. 11 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Berteștii de Jos, prin Compartimentul financiar-contabil.

Art. 12 Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică și va fi comunicată persoanelor și instituțiilor interesate.

INIȚIATOR,
PRIMAR
CAPBUN COSTEL FLORINEL

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI

NICULAE GHEORGHE

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea terenului neproductiv intravilan în suprafață de 80.960 mp, situat în Cvartal 41, Parcela 1409, înscris în Cartea Funciară nr. 72287, situat în satul Spiru Haret, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos

OBIECTIVELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Prezentul studiu de oportunitate a fost inițiat în urma propunerii de concesionare formulate de SC ENERGY SUDEST SRL, fără număr din 08.09.2022, prin care solicită concesionarea terenului intravilan în suprafață de 80.960 mp, Cvartal 41, Parcela 1409, înscris în Cartea Funciară nr. 72287, situat în satul Spiru Haret, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos și are următoarele obiective:

- 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.

A. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Terenul propus a fi valorificat prin concesiune în baza desfășurării procedurii de licitație publică face parte din domeniul privat al comunei Berteștii de Jos, conform Hotărârii Consiliului local Berteștii de Jos nr. 67/30.06.2021 privind modificarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Berteștii de Jos, județul Brăila.

Terenul în suprafața de 80.960 mp ce face obiectul concesionării este situat în intravilanul satului Spiru Haret, înscris în cartea funciară nr. 72287 a comunei Berteștii de Jos, județul Brăila, Cvartal 41, Parcela 1409.

Pe terenul propus spre concesionare au fost grajdurile și sediul fostului CAP Spiru Haret, suprafața de teren care nu a fost folosită de la demolarea construcțiilor.

Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani pentru realizarea obiectivului de investiții parc panouri fotovoltaice.

Concesionarul nu va subconcesiona, închiria sau arenda terenul ce face obiectul concesionării.

La expirarea termenului, acesta vor fi predat proprietarului liber de orice sarcini.

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA

1. Motive de ordin economico-financiar

Potrivit art. 129 alin.(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Consiliul local are inițiativa și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date, prin lege, în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

Consiliul local exercita atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, așa cum prevede alin.(2), lit. b) și c).

In acest sens, Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei art. 129 alin.(6 lit).b).

O importantă resursă pentru venituri suplimentare la bugetul local o reprezintă bunurile din domeniul privat al comunei, care pot fi valorificate prin închiriere sau concesionare, asigurându-se astfel administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Berteștii de Jos.

Drept urmare, concesionarea terenului mai sus menționat va contribui la sporirea veniturilor bugetului local prin încasarea redevenței, care se face, conform legislației în vigoare, venit la bugetul local.

Totodată, viitorul concesionar va genera venituri la bugetul local și de stat prin plata impozitelor și taxelor locale.

De asemenea, concesionarul va acoperi în întregime costurile privind întreținerea și exploatarea bunului privat și va purta întreaga reponsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului, inclusiv cele de mediu.

2. Motive de ordin social

Concesionarea terenurilor din domeniul privat al comunei Berteștii de Jos pentru realizarea unui parc de panouri fotovoltaice va contribui la furnizarea de energie electrică în sistemul național, precum și la crearea unor locuri de muncă.

Prin urmare, se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbunătățite condițiile de viață ale cetățenilor comunei.

3. Motive de mediu

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Concesionarul va avea, pe durata contractului de închiriere, următoarele obligații:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra populației;
- îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin întreținerea și evitarea degradării solului;
- interzicerea depozitării deșeurilor de orice natură.

C. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul minim al redevenței se va stabili prin Caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar în același timp, se va avea în vedere și îmbunătățirea nivelului de trai al cetățenilor comunei.

Nivelul minim al redevenței se stabilește conform raportului de evaluare de evaluarea întocmit de evaluator ANEVAR ANDRONIU CONSULTING, pentru proprietatea imobiliară – teren neproductiv intravilan în suprafață de 80.960 mp, Cvartal 41, Parcela 1409, înscris în Cartea Funciară nr. 72287, situat în satul Spiru Haret, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos.

D. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Apreciem că cea mai potrivita modalitate de acordare a concesiunii este, conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, procedura concesiunii prin licitație publică, în scopul asigurării unui număr cât mai mare de ofertanți- concesionari potențiali.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

- a) *transparența* - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
- b) *tratament egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
- c) *proporționalitatea* - presupune ca orice măsură stabilită de către autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) *nediscriminarea* - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) *libera concurență* - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Desfășurarea licitației publice se realizează în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a regulamentului de desfășurare a licitației, aprobate prin hotărâre a Consiliului Local Bertestii de Jos

E. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Durata estimată a concesiunii este de 49 de ani de la data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, prin simplul acord de voință al părților contractante exprimat în formă scrisă.

Subconcesionarea, subînchirierea sau arendarea este interzisă.

F. TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

După aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a instrucțiunilor privind desfășurarea concesiunii prin hotărâre a Consiliului local Bertestii de Jos, se va proceda la publicarea anunțului publicitar.

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

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate în 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de 3 zile lucrătoare de la data deciziei privind câștigătorul licitației.

Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de 20 de zile de la data împlinirii termenului de comunicare către ofertanți a deciziei referitoare la atribuirea contractului.

H. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL PRIVIND ÎNCADRAREA OBIECTULUI CONCESIUNII ÎN INFRASTRUCTURA SISTEMULUI NAȚIONAL DE APĂRARE

Terenul propus spre concesiune are avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General cu nr.3939/21.12.2022, înregistrat cu nr. 85/05.01.2023 prin care se specifică că bunul proprietate privată a comunei Berteștii de Jos ce face obiectul concesiunii, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

CAIET DE SARCINI

privind participarea la licitație publică organizată pentru concesionarea terenului neproductiv intravilan în suprafață de 80.960 mp, Cvartal 41, Parcela 1409, înscris în Cartea Funciară nr. 72287, situat în satul Spiru Haret, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Informații generale privind obiectul concesiunii:

- CONCEDENT: COMUNA BERTEȘTII DE JOS, JUDEȚUL BRĂILA
- ADRESA: Localitatea Berteștii de Jos, str. Principală, nr. 27, Comuna Berteștii de Jos, județul Brăila
- Nr. Telefon: 0239 699909, e-mail: bertestiidejos@br.e-adm.ro

1.2 Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul concesiunii:

Obiectul concesiunii prin licitație publică îl constituie terenul neproductiv intravilan în suprafață de 80.960 mp, Cvartal 41, Parcela 1409, înscris în Cartea Funciară nr. 72287, situat în satul Spiru Haret, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos.

Concesionarea imobilului descris mai sus se face în baza unui contract de concesiune prin care **concedentul** transmite **concesionarului** dreptul de folosință asupra unui bun pe o perioadă de timp, în schimbul unei sume încasate cu titlu de redevență, care se constituie integral venit la bugetul comunei.

Ofertant, respectiv concesionar poate fi orice persoană fizică sau juridică de drept public sau privat, română sau străină, în condițiile legii. Ofertanții pot participa la licitație fie în nume propriu, fie prin reprezentanți împuterniciți.

1.3 Regimul juridic al bunului ce face obiectul concesiunii

Concesionarea bunurilor proprietate privată a comunei Berteștii de Jos se desfășoară pe bază de licitație publică, organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Codului Civil, ale Codului de Procedură Civilă, precum și ale prezentului caiet de sarcini.

Concesionarul nu va subconcesiona, închiria sau arenda acest teren. La expirarea termenului concesiunii, terenul va fi predat proprietarului liber de orice sarcini.

1.4 Durata și destinația concesiunii :

Terenul descris la pct. 1.2 se concesionează pentru o durată de 49 de ani pentru realizarea unui parc cu panouri fotovoltaice.

II. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIUNEA

1. Motive de ordin economico-financiar

Potrivit art. 129 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local are inițiativa și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date, prin lege, în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

Consiliul local exercita atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, așa cum prevede alin.(2), lit. b) și c).

In acest sens, Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei(art. 129 alin.(6 lit).b).

Bunurile din domeniul privat al comunei, care pot fi valorificate prin închiriere sau concesionare, asigură administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Berteștii de Jos pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Drept urmare, închirierea terenurilor mai sus amintite va contribui la sporirea veniturilor bugetului local prin încasarea chiriei, care se fac, conform legislației în vigoare, venit la bugetul local.

Totodată, viitorul locatar(chirias) va genera venituri la bugetul local și de stat prin plata impozitelor și taxelor locale.

De asemenea, chiriașul va acoperi în întregime costurile privind întreținerea și exploatarea bunului privat concesionat și va purta întreaga reponsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului concesionat(inclusiv cele de mediu).

2. Motive de ordin social

Concesiunea terenurilor din domeniul privat al comunei de Jos în scopul realizării unui parc cu panouri fotovoltaice va contribui la crearea unor locuri de muncă pentru cetățenii comunei.

Prin urmare, se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbunătățite condițiile de viață ale cetățenilor comunei.

3. Motive de mediu

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Concesionarul va avea, pe durata contractului de concesiune, următoarele obligații

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra populației;
- îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin întreținere, evitarea degradării solului;
- interzicerea depozitării deșeurilor de orice natură.

III.PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI SI DATA

Prețul minim al licitației este stabilit de Consiliul local astfel:

24288 lei/an. respectiv 0.3 lei/mp/an;

Prețul minim al licitației a fost stabilit în baza Raportului de evaluare întocmit de către evaluator ANEVAR ANDRONIU CONSULTING, pentru proprietatea imobiliară - teren neproductiv intravilan în suprafață de 80.960 mp, Cvartal 41, Parcela 1409, înscris în Cartea Funciară nr. 72287, situat în satul Spiru Haret, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos.

Prețul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.

Locul și data desfășurării licitației : Sediul Primăriei comunei Bertestii de Jos, str.Principala,nr.27 la data de 02.03.2023, orele 12.00 .

IV. TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Taxa de participare la licitație prin care se acoperă cheltuielile de organizare a licitației este de 150 lei si poate fi achitata în numerar la casieria din cadrul Primăriei Comunei Bertestii de Jos. Taxa de participare nu se restituie.

VI. GARANȚIA DE BUNA EXECUȚIE A CONTRACTULUI

Garanția de participare este obligatorie și se constituie de către ofertant în numerar la casieria instituției organizatoare.

Valoarea garanției de participare la licitație va fi stabilită într-un cuantum de 10% din prețul de pornire al licitației, calculat ca lei/an, respectiv 2429 lei.

Garanția de participare se restituie. în cazul ofertanților ale căror oferte nu au fost declarate câștigătoare în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de concesiune.

Instituția organizatoare are dreptul de a reține garanția de participare, ofertantul câștigător pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă refuză să semneze contractul de concesiune după finalizarea procedurii licitației si inchierea Raportului de licitație.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu încheie contractul de concesiune din vina sa exclusivă, garanția de participare va fi reținută de organizator.

În cazul ofertantului declarat câștigător care încheie contractul de concesiune, garanția va fi reținută de organizator si compensată din redevența stabilită.

VII. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIONARII

1. Bunurile supuse concesiunii sunt bunuri proprii ale comunei Bertestii de Jos, făcând parte din domeniul sau privat si vor fi utilizate în scopul realizării obiectivului de investiții parc panouri fotovoltaice.

2. Pe parcursul exploatării bunurilor, vor fi respectate normele de protecție a mediului impuse de legislația în materie în vigoare.

3. Imobilele concesionate vor fi folosite în regim de continuitate si permanentă pentru scopul în care au fost concesionate, eventualele schimbări de destinație fiind interzise.

4. Bunurile concesionate nu vor putea fi subconcesionate, închiriate sau arendate; dreptul de concesiune a bunurilor se transmite în caz de succesiune.

5. Imobilul se concesionează pe o perioadă de 49 ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional.

6. Pentru participarea la licitație, ofertantul va achita o garanție de participare în cuantum de 10% din prețul de pornire al licitației, calculat ca lei/an,

7. La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, care îndeplinește condițiile specificate în caietul de sarcini, în situația în care este declarată calificată de către comisia de evaluare, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

VIII. CONDIȚII DE VALABILITATE ALE OFERTEI

1. Oferta va fi transmisă (depusă) la registratura Primăriei Comunei Bertestii de Jos cel mai târziu cu o zi înainte de ziua fixată pentru desfășurarea licitației publice.

2. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației până la semnarea contractului de concesiune si este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

3. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al

redevenitei.

4. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.

Condiții de valabilitate ale ofertei:

- să conțină documentele de eligibilitate solicitate în instrucțiuni;
- să se facă dovada plății caietului de sarcini, depunerii taxei de participare și a garanției de participare la licitație;
- să fie depusă în interiorul termenului stipulat în documentația de licitație și în anunțul de licitație

Condiții de respingere a ofertei:

- a) când prețul oferit este sub cel minim de pornire al licitației;
- b) când nu se face dovada plății caietului de sarcini, depunerii taxei de participare și a garanției de participare la licitație;
- c) când o ofertă se depune după termenul de depunere a ofertelor;
- d) când oferta nu conține documentele solicitate în instrucțiunile pentru participarea la licitația publică;
- e) când nu se respecta formularul de ofertă din instrucțiuni;

IX. PREȚUL CAIETULUI DE SARCINI - 50 lei ;

X. CAUZE DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATA

(1) Incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- 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.

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

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică 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 de bunuri proprietate privată 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 unitare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

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

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind participarea la licitație publică organizată pentru concesionarea terenului neproductiv intravilan în suprafață de 80.960 mp, Cvartal 41, Parcela 1409, înscris în Cartea Funciară nr. 72287, situat în satul Spiru Haret, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, aparținând domeniului privat al comunei Berteștii de Jos

I. DOCUMENTELE

Ofertanții vor depune, până la data limită stabilită în documentația de licitație și anunțul publicitar, documentele de eligibilitate solicitate, care constau în:

A) Pentru persoane fizice:

- a) Cererea de participare la licitație în original;
- b) Copie act de identitate (buletin de identitate, carte de identitate,) - în copie;
- c) Împuternicire notarială în original/copie legalizată, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copia actului sau de identitate;
- d) Dovada achitării taxei pentru caietul de sarcini, taxei de participare la licitație și a garanției de participare - în copie;
- e) Certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor- original;
- f) Certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor datorate unității administrative-teritoriale unde își are domiciliul, care să ateste că persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor-original;
- g) Declarație pe proprie răspundere a persoanei fizice din care să rezulte că, în ultimii 5 ani, nu a fost condamnată, printr-o hotărâre judecătorească rămasă definitivă, pentru corupție, fraudă și/sau pentru spălare de bani-în original;

B) Pentru persoane juridice:

- a) Cererea de participare la licitație, în original;
- b) Certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului, în copie legalizată ;
- c) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, în copie legalizată;
- d) Actul doveditor privind calitatea de reprezentant legal al persoanei juridice, (copie legalizată) și copie act de identitate (buletin de identitate, carte de identitate);
- e) Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că aceasta nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare, în original;
- f) Împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copia actului sau de identitate;
- g) Dovada achitării taxei pentru caietul de sarcini, taxei de participare la licitație și a garanției de participare, în copie;
- h) Certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor, original;
- i) Certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor datorate unității

administrative-teritoriale unde isi are sediul, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor, original;

j) Oferta financiara- in original.

Documentele vor fi depuse de către ofertanți la registratura instituției pana la data si ora limita din anunț.

Licitația publica - cu ofertă în plic inclus - se va desfășura la data, locul și orele menționate în anunțul publicitar, respectiv în documentația de licitație.

Licitația se va desfășura numai daca în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin doua oferte valabile

în cazul în care nu s-a prezentat nici un participant la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta cu parcurgerea etapelor prevăzute de documentația de atribuire fara a fi necesara o noua aprobare din partea Consiliului Local.

La finalizarea procedurii, în aceeași zi Comisia de licitație întocmește Procesul-verbal de desfășurare a licitației ce va fi semnat de către toți membrii comisiei de licitație. O copie a Procesul verbal al ședinței de licitație va fi adus la cunoștința publica prin afișare la avizier si pe site-ul instituției.

Nu are dreptul de a participa la licitație persoana care a fost desemnata câștigătoare la o licitație publica a UAT Bertestii de Jos, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durata de 3 ani, calculați de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

II. Taxa de participare la licitație este în suma de **150 lei** si poate fi achitata în numerar la casieria Primăriei Comunei Bertestii de Jos.

III. Garanția de buna execuție a contractului de concesiune(garanția de participare) este în cuantum de 10% din prețul de pornire al licitației, calculat ca lei/an, respectiv **2429 lei** si poate fi achitata în numerar la casieria Primăriei Comunei Bertestii de Jos.

IV. CRITERII DE selecție

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriului unic de selecție privind **CEL MAI MARE NIVEL AL REDEVENTEI**.

V. ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

1. Publicitatea procedurii de licitație

Anunțul privind organizarea licitației va fi adus la cunoștință publică prin publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unui de circulație locală si pe pagina sa de internet a instituției.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor și va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

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

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

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 autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;

- costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă 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 eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Orice persoana fizica sau juridica interesata poate solicita autorității contractante documentația de atribuire - caietul de sarcini si instrucțiunile de desfășurare a licitației-necesara participării la licitația publica

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 diligentele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei de 5 zile lucratoare 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.

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

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

Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucratoare, acesta din urmă are 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.

Pentru participarea la licitație, ofertanții depun la registratura Primăriei Comunei Bertestii de Jos pana la ora precizata in anunțul publicitar, documentele de eligibilitate stabilite prin prezenta procedura, precum si dovada privind achitarea taxei de participare, garanției de buna execuție a contractului si a prețului caietului de sarcini.

Termenul limita de participare la licitație este un termen de decădere. Ofertele înregistrate dupa termenul limita de participare sunt excluse de la licitație si se restituie ofertanților.

În cazul în care ofertanții nu prezintă sau nu îndeplinesc cel puțin una dintre condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, aceștia vor fi excluși de la licitație.

Ofertanții care îndeplinesc cumulativ toate condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație vor fi declarați eligibili si vor putea participa la licitație.

2. Reguli privind ofertele

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

Ofertele se redactează în limba romana.

Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune ofertele la Registratura Comunei Bertestii de Jos din loc. Bertestii de Jos, str. Principală, nr. 27, în doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, ofertele fiind înregistrate în ordinea primirii lor, preeizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) 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 autorității contractante;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța - copie, privind plata achiziționării caietului de sarcini).

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

Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație.

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal 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 al licitației.

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 și de către ofertanți.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite 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 se depune la dosarul concesiunii.

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.

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

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile de selecție stabilite în documentație. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, respective cel mai mare nivel al redevenței.

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

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

3. Comisia de evaluare

Evaluarea ofertelor se realizează de către o comisie de licitație formată din 5 membri și un secretar al comisiei, numită prin dispoziție a Primarului, dintre care viceprimarul va îndeplini funcția de președinte.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Din cadrul comisiei de evaluare va face parte și un reprezentant al Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

Secretarul comisiei nu are drept de vot.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Comisia de licitație ia deciziile cu votul majorității acestora.

Membrii comisiei de evaluare trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G.nr. 57/2019.

Membrii comisiei de evaluare sunt obligați să dea pe proprie răspundere, o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra la dosarul închirierii.

Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

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

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea; acestora;

c) analizarea și evaluarea ofertelor propriu-zise (din plicul interior);

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

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

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

4. Determinarea ofertei câștigătoare

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire, respectiv **nivelul cel mai mare al redeventei**.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de 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 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

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

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă condițiile de eligibilitate prevăzute de prezenta procedură.

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

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite 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 se depune la dosarul licitației.

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

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile.

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.

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

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.

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

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile de selecție stabilite în documentație. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, respectiv cel mai mare nivel al redevenței.

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

În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare pe sit-ul Primăriei anunțul de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a. informații generale privind autoritatea contractantă, 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 sesizare instanței;
 - j. data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - k. data transmiterii anunțului de atribuire pe situl Primăriei.

Autoritatea contractantă 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. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute mai sus.

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

În cadrul comunicării, autoritatea contractantă 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.

VI. CONTESTAȚIA

Candidații participanți la licitație, care apreciază că nu au fost respectate prevederile prezentelor instrucțiuni, pot face contestație.

Contestația se formulează în scris, în cel mult 24 ore de la comunicarea rezultatului licitației către ofertanți și se adresează spre soluționare Primarului comunei Bertestii de Jos.

Conducătorul instituției organizatoare va lua măsuri pentru soluționarea contestației, în termen de cel mult 2 zile de la data depunerii acesteia.

Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziție licitația și ia măsuri pentru organizarea unei noi licitații, în condițiile prezentelor instrucțiuni.

Componenta Comisiei de contestații se stabilește prin Dispoziție a Primarului comunei Bertestii de Jos.

Decizia autorității contractante în urma contestației poate fi atacată la instanța de contencios administrativ competentă - Tribunalul Brăila în condițiile și termenele prevăzute în legislația privind contenciosul administrativ.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

VII. Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

Prin excepție concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, 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.

În sensul prevederilor aliniatului precedent, 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 prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019.

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.

VIII. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este **CEL MAI MARE NIVEL AL REDEVENȚEI**.

Contractul de concesiune cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului concesionat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal.

Nefîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului de comunicare către ofertanți a deciziilor referitoare la atribuirea contractului poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care concedentul 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.

În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Nr..... /
(persoana fizică)

Către,

Consiliul local al comunei Berteștii de Jos,
loc. Berteștii de Jos, str. Principală, nr. 27

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Subsemnatul/a, cu domiciliul
în
CNP prin prezenta solicit înscrierea la licitația
publică organizată de instituția dvs. în data de pentru
concesionarea terenului din categoria, intravilan în
suprafața de ha. amplasat în Tarlaua Parcela,
situat în localitatea

Am achitat garanția de participare în sumă de lei cu chitanța
nr. /

Mă angajez, ca, în cazul în care oferta mea este declarată câștigătoare să închei cu
organizatorul licitației contractul de concesiune în termenele stipulate în documentația de
licitație.

Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîncheierii contractului voi fi decăzut/ă
din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și voi pierde garanția de participare
constituită, precum și dreptul de a participa la următoarea etapă a licitației.

Am luat cunoștință de prevederile Documentației de licitație și sunt de acord ca
procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea.

Am luat cunoștință de prevederile contractului de concesiune și sunt de acord cu
acesta.

Data

Nume, prenume

Semnătura

Nr..... /.....
(persoana juridica)

Către,
Consiliul local al comunei Berteștii de Jos,
loc. Berteștii de Jos, str. Principală, nr. 27

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Subscrisa....., cu sediul
în..... CUI.....
reprezentată legal prin....., cu funcția
de..... prin prezenta solicităm înscrierea la licitația publică organizată de
instituția dvs. în data de..... pentru concesionarea terenului
din categoria....., intravilan în suprafața de..... ha,
amplasat în Tarlaua..... Parcela....., situat în localitatea.....
.....

Am achitat garanția de participare în sumă de lei cu chitanța
nr..... /

Ne angajăm, ca, în cazul în care oferta noastră este declarată câștigătoare să
încheiem cu organizatorul licitației contractul de concesiune în termenele stipulate în
documentația de licitație.

Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîncheierii contractului vom fi decăzuți
din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare
constituită, precum și dreptul de a participa la următoarea etapă a licitației.

Am luat cunoștință de prevederile Documentației de licitație și suntem de acord ca
procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea.

Am luat cunoștință de prevederile contractului de concesiune și suntem de acord cu
acesta.

Data

Nume, prenume

Semnătura autorizată și stampila
Operator economic

FORMULAR DE OFERTA

Către

***Consiliul local al comunei Berteștii de Jos,
loc. Berteștii de Jos, str. Principală, nr. 27***

Examinând documentația de atribuire, subsemnatul(a)/subscrisa
cu domiciliul/sediul în
CNP/CUI, reprezentata legal prin,
având funcția de prin prezenta ne oferim, în conformitate cu prevederile și
cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată să concesiunăm terenul
neproductiv intravilan în suprafața deha,
situat în Tarla, Parcela la
prețul total de lei (.....lei/ha/an).

Ne angajăm, ca, în cazul în care oferta noastră este declarată câștigătoare, să
încheiem cu organizatorul licitației contractul de concesiune în termenele stipulate în
documentația de licitație.

Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîncheierii contractului, vom fi decăzuți
din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare
constituită, precum și dreptul de a participa la următoarea etapă a licitației.

Data,

Nume, prenume

*Semnătura autorizată și ștampila
Persoana fizică*

DECLARAȚIE

Subsemnatul,....., împuternicit, reprezentat prin....., în calitate de ofertant declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de achiziție publică și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situația prevăzută la art. 164 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, respectiv, în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, acte de terorism, traficul și exploatarea persoanelor vulnerabile, fraudă și/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Totodată, declar că am luat cunoștință de prevederile art. 326 "falsul în declarații" din Codul penal referitor la: *"Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități (...) în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă"*.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului

Numele și prenumele semnatarului

DECLARAȚIE

Subscrisa..... cu sediul în....., str....., nr....., bl....., sc..... et..... ap..... jud..... înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr..... CUI..... prin reprezentant legal..... având funcția de asociat și administrator, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică cu oferta în plic organizată de către Consiliul Local al Comunei Berteștii de Jos, în vederea concesiunii terenului neproductiv intravilan în suprafață de.....ha, situat în Tarla Parcela..... aflat în proprietatea privată a comunei Berteștii de Jos, declar pe proprie răspundere următoarele:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii.

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);

c) la data prezentei mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

d) în ultimii doi ani nu m-am aflat în situația neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile ofertantului în cauză, fapt care a produs sau este de natura să producă grave prejudicii beneficiarilor acestuia;

e) nu am fost condamnat în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești.

Subsemnatul/a....., în calitate de reprezentant legal al subscrisei..... declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil/ă de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data,

Semnătura,

DECLARAȚIE DE CONFIDENȚIALITATE SI IMPARȚIALITATE

Subsemnatul(a), membru desemnat în comisia de evaluare pentru organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare a unor terenuri intravilane din domeniul privat al comunei Berteștii de Jos, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații următoarele:

- a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați sau subcontractanți;
- b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați sau subcontractanți;
- c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al doilea inclusiv cu ofertantul persoana fizica sau cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;
- d) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Înțeleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației civile și penale.

Data:

Membru,
(semnătura autorizată)

.....

Declarația se completează în ziua deschiderii ofertelor.

În cazul în care un membru al comisiei se află în una dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute la lit. a)-d). atunci acesta se va autosesiza în scris, autoritatea contractantă având obligația să îl înlocuiască de îndată.

CONTRACT DE CONCESIUNE

Cap. I Parțile contractante

Consiliul Local al comunei Berteștii de Jos cu sediul în loc. Berteștii de Jos, strada Principală nr. 27, comuna Berteștii de Jos, județul Brăila, telefon: 0239699909, fax: 0239699855, cod unic de înregistrare fiscală 4874780, cont virament RO69TREZ15221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Însurăței, reprezentat legal prin **Capbun Costel-Florinel** - primar, în calitate de **CONCENDENT**, pe de o parte,

și

PJ(*denumirea operator economic*), adresa
.....,
telefon/fax..... număr de înmatriculare cod fiscal , cont
(trezorerie, banca)
..... reprezentată prin
(*denumirea conducătorului*), funcția..... în calitate de **CONCESIONAR**,
pe de alta parte.

PF(*denumirea ofertant*), adresa
.....,
posesor al CI/BI seria....., nr..... eliberat de
la data CNP în calitate de
CONCESIONAR, pe de alta parte.

La data de, la sediul proprietarului, Consiliul Local al comunei Berteștii de Jos, ca urmare a **Hotărârii Consiliului Local al comunei Berteștii de Jos nr...../..... și a procesului verbal de licitație nr...../.....**, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Cap. II Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

- (1) Obiectul contractului de concesiune este concesionarea unui teren arabil intravilan în suprafață de.....ha, situat în Tarla....., Parcela..... aflat în proprietatea privată a comunei Berteștii de Jos;
- (2) Obiectivele concesionarului sunt: realizarea unui parc cu panouri fotovoltaice;
- (3) În derularea contractului de concesiune, se va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur - terenul concesionat
- b) bunuri proprii

- (4) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal, anexă la prezentul contract.

Cap. III Termenul

Art. 2(1) Durata concesiunii este de **49** ani, începând de la data de.....;

Cap. IV. Redevența

Art. 3 Redevența este de..... lei/mp/an, la care se adaugă taxa pe teren potrivit prevederilor Codului Fiscal. Redevența se va indexa anual în funcție de rata inflației pe baza datelor comunicate de Direcția Regională de Statistica Brăila și se plătește în două tranșe în mod egal la data de 31 martie și 30 septembrie, ale fiecărui an.

Art.4 Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu gratuit în contul indicat de concedent o sumă egală cu redevența pe un an. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Cap. V Plata redevenței

Art. 5 (1) Plata redevenței se face:

- a) la casieria Primăriei comunei Berteștii de Jos - în numerar;
- b) în contul proprietarului nr. RO69TREZ15221A300530XXXX deschis la Trezoreria Însurăței ,CUI 4874780.

(2) Pentru neplata în termen a redevenței și a taxei se datorează dobânzi și penalități de întârziere potrivit Legii pentru creanțele bugetare. Neplata redevenței pana la sfarsitul anului calendaristic duce la rezilierea de drept a contractului.

Cap. VI Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 6 (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concendentului

Art.7 (1) Concendentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului;

(3) Concendentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legale de interesul național sau local.

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

(5) 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.

Cap. VII Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini, ce constituie anexă la prezentul contract de concesiune

Obligațiile concesionarului

Art. 8 (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona, închiria, arenda, bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența și taxa pe teren potrivit Codului Fiscal:

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

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, prin proces-verbal, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(7) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

(8) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, până la preluarea acestuia de către concedent.

(9) 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.

Obligațiile concedentului

Art. 9 (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

Cap. VIII Încetarea contractului de concesiune

Art. 10 (1) Prezentul contract 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.

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

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) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată 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.

(4) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur - teren în suprafața de 80.960 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) bunuri proprii -

Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Cap. IX Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Proprietar și concesionar

Art.11 (1) Responsabilitățile de mediu cad în sarcina concesionarului. Concesionarul va avea, pe durata contractului de concesiune, următoarele obligații:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra populației;
- îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin întreținere, evitarea degradării solului;
- interzicerea depozitarii deșeurilor de orice natură.

Cap. X Răspunderea contractuală

Art.12 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Cap. XI Litigii

Art. 13 Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează de către Tribunalul Brăila.

Cap. XII Alte clauze

Art. 14 Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

Cap. XIII Definiții

Art. 15 (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Art. 16 Face parte integrantă din prezentul contract procesul verbal de predare-primire al terenului.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare.

**CONCENDENT,
PRIMAR,**

CONCESIONAR,

CAPBUN COSTEL-FLORINEL