

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație directă a terenului în suprafața de 1.665 mp, având numărul cadastral 62010, domeniul privat al Comunei Ciortesti, județul Iași, situat în sat Deleni, T 43, P 1048, P1047/1, P1047/2/1

SECȚIUNEA I

INFORMATIILE GENERALE PRIVIND CONCENDENTUL

Art.1 Comuna Ciortesti, CIF 4540666, cu sediul în sat Ciortesti, str. Prof. Ioan Bucur, nr.1, comuna Ciortesti, județul Iași, email: primaria.ciortesti@yahoo.com, Tel/fax 0232 320 800, reprezentant prin doamna Apostol Alina, în calitate de Primar.

SECȚIUNEA a 2 -a

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Art.2. Atribuirea contractului de concesiune se va face prin procedura de licitație, cu respectarea prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, respectiv prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, republicată, cu modificările ulterioare.

Art.3. Studiul de oportunitate, insusit prin HCL nr.37/2023 întocmit în temeiul dispozițiilor OUG nr.57/2020, în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafața de 1665 mp, având numărul cadastral 62010- domeniul privat al Comunei Ciortesti, județul Iași, situat în sat Deleni, T 43, P 1048, P1047/1, P1047/2/1

Art.4. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de 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 de bunuri proprietate publică, potrivit 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.

Art.5. Procedura de atribuire este licitația.

Art.6. Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Art.7. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.8. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2) Concedentul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(3) Pentru obținerea documentației de atribuire persoanele interesate vor achita la casieria instituției suma de 20 lei.

Art.9. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) 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 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin.(2), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(4) 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 clarificările respective.

Art.10. (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

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

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

(4) Sunt considerate **oferte valabile** ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

Art.11 (1) Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație.

- (2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.
- (3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.
- (4) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește **procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei**, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (5) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.
- (6) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
- (7) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- (8) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(9) *Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire, prin licitație publică, a contractului de concesiune pentru terenul în suprafața de 1665m.p., situat în sat Deleni, T 43, P 1048, P1047/1, P1047/2/1 aflat în proprietatea privată a comunei Ciortesti, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului comunei Ciortesti.*

(10) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(11) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

- (12) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (13) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

SECȚIUNEA III

CAIET DE SARCINI

Art.12. Informații generale privind obiectul concesiunii

12.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Teren în suprafața de 1.665 mp, având numărul cadastral 62010 - domeniul privat al Comunei Ciortesti, județul Iași, situat în sat Deleni, T 43, P 1048, P1047/1, P1047/2/1

Destinația bunului care face obiectul concesiunii

Terenul în suprafața de 1665 mp, având numărul cadastral 62010 - domeniul privat al Comunei Ciortești, județul Iași, situat în sat Deleni, T 43, P 1048, P1047/1, P1047/2/, este propus pentru concesionare în vederea dezvoltării economice a zonei.

Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul concesiunii:

-se realizează potrivit studiului de oportunitate, aprobat prin prezenta hotărâre.

-Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul și importanța zonei.

-Destinația obiectivelor ce urmează a se realiza pe terenul concesionat se vor supune prevederilor din PUG, PUZ precizate prin Certificatul de urbanism.

- Concesionarul are obligația de a reface toate amenajările cu caracter public ce vor fi afectate în cursul lucrărilor de execuție.

-Concesionarul are obligația obținerii de avize, după caz, în condițiile autorizării conform legislației în vigoare (Legea 50/1991)

-Având în vedere:

- prevederile art.129 alin.2 lit.c "privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului,, potrivit alin.6 lit.b Consiliile locale " hotărâsc vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii din OUG nr.57/2019.

-respectarea prevederilor art.139 alin.3 lit.g "hotărârile privind administrarea patrimoniului" se adoptă cu majoritatea absolută;

Prevederile art.13-23 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protejarea mediului.

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

12.2 *Condiții de ordin economic și financiar (se vor descrie avantajele și obiectivele urmărite prin concesionare)*

- venit la bugetul propriu al comunei Ciortesti – prin redevența obținută prin concesionare;*
- Exploatarea eficientă a terenului;*
- Completarea nivelului de dezvoltare rurală a zonei;*
- Evitarea degradării factorilor de risc;*
- Dezvoltarea echilibrată și durabilă a comunei;*

Art.13. Condiții generale ale concesiunii

13.1.Regimul bunului utilizat de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii) .

- Teren în suprafața de 1665 mp, având numărul cadastral 62010 - domeniul privat al Comunei Ciortești, județul Iași, situat în sat Deleni, T 43, P 1048, P1047/1, P1047/2/, după încetarea contractului de concesiune, revine pe deplin și liber de orice sarcină în posesia concedentului;

- bunurile utilizate pe durata concesiunii de către concesionar sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea concesiunii, dacă nu face obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare;

- în derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie, teren în suprafața de 1665 mp, având numărul cadastral 62010 - domeniul privat al Comunei Ciortești, județul Iași,

situat în sat Deleni, T 43, P 1048, P1047/1, P1047/2/, aflat în proprietatea privată a comunei Ciortesti;

- potrivit prevederilor din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, teren în suprafața de 1665 mp, având numărul cadastral 62010 - domeniul privat al Comunei Ciortesti, județul Iași, situat în sat Deleni, T 43, P 1048, P1047/1, P1047/2/, care face obiectul concesiunii, va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate publică sau în Cartea funciară.

- la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune — teren în suprafața de 1665 mp, având numărul cadastral 62010- domeniul privat al Comunei Ciortesti, județul Iași, situat în sat Deleni, T 43, P 1048, P1047/1, P1047/2/, împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă realizate în conformitate cu autorizațiile de construire;

- bunurile proprii care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului.

13.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

- concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, demolare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.
- informații detaliate privind reglementările care sunt în vigoare la nivel național și se referă la protecția mediului se pot obține de la Agenția Regională de Protecția Mediului Iași.

13.3 Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanentă

- concesionarul va asigura exploatarea investiției în regim de continuitate și permanență, pe durata contractului.

13.4 Interdicția subconcesionării bunului concesionat

- este interzisă subconcesionarea bunului.
- după finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul ce face obiectul concesiunii.

13.4.1 Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii- concesionarul nu poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

13.5 Durata concesiunii

- Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

- contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților .

13.6. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

- ✓ Valoarea minimă a redevenței anuale este de **658 lei/an**, conform raportului de evaluare imobiliară, efectuat de către evaluator ANEVAR Ciocan Ioan Razvan, însoțit prin HCL nr.37/2023.
- ✓ Licitația publică se va desfășura pornind de la pretul de pornire stabilit prin HCL Ciortesti nr. 37/2023, respectiv conform raportului de evaluare imobiliară, efectuat de către evaluator Ciocan Ioan Razvan.

- ✓ Redevența se plătește anual, în primul trimestru al anului, cel mai târziu în ultima zi a trimestrului.
- ✓ Redevența aferentă anului calculată la data semnării contractului de concesiune se va plăti în termen de 60 de zile de la semnarea acestuia.
- ✓ Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul propriu al comunei Ciortesti
- ✓ Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de **penalități de 0,1%** din prețul redevenței anuale, pentru fiecare luna de întârziere, calculată din ziua imediat următoare scadenței și până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor;
- ✓ Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent, prevăzut mai sus;
- ✓ În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului.
- ✓ Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 30 zile de la notificarea concedentului
- ✓ Neplata redevenței (inclusiv a penalităților de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile, conduce la rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate prealabilă.

13.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

În vederea participării la licitație, ofertanții **sunt obligați să depună, în la caseria comunei Ciortesti garanția de participare.**

Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, în termen de 7 zile de la semnarea contractului cu ofertantul declarat câștigător.

13.8. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

- 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

13.9 Licitația

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie depunerea a cel puțin 2 oferte valabile.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să îndeplinească condițiile cerute.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în se va menționa rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de selecție și calificare prevăzute mai sus.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de calificare și selecție, secretarul acesteia întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de calificare și selecție și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului Comunei Ciortesti.

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

Raportul prevăzut se depune la dosarul concesiunii.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror 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 propunerii comisiei de evaluare concedentul o transmite ofertanților vizați. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Determinarea ofertei câștigătoare

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, în temeiul criteriului de atribuire, secretarul acesteia întocmește procesul verbal, care trebuie semnat de către toți membrii comisiei.

Anunțul de atribuire se afișează la sediul concedentului.

13.10. Clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

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

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

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

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

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

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, 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 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 publică 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 de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, 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.

13.11. Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

SECȚIUNEA IV

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art.14. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

- (3) Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Ciortesti până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.
- (4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (5) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (6) Ofertele se redactează în limba română
- (7) În situația unei asocieri, fiecare asociat are obligația de a depune toate documentele solicitate prin prezenta documentație, precum și acordul de asociere .

Art.15. (1) Ofertanții transmit ofertele, **în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(2) **pe plicul exterior**

- a) *se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.*
- b) *va conține următoarele documente de calificare:*
 - o fișă cu informații privind ofertantul -persoana fizică însoțită de o copie după cartea de identitate și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) **acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:**
 - copie după cartea de identitate al ofertantului
 - certificate fiscal, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor către stat, inclusiv cele locale, în original sau copie legalizată, valabile la data deschiderii ofertelor;
- e) *dovada achitării caietului de sarcini în cuantum de 20 lei, achitata la casieria instituției.*
- f) *dovada achitării garanției de participare la licitație achitata la casieria instituției; în cazul unei asocieri, garanția de participare la licitație se constituie de către ofertantul declarat lider al asocierii ;*
- g) *ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea ofertantului câștigător.*
- h) *garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concedent și se consideră avans din totalul redevenței datorate pentru primul an de concesiune.*
- i) **dovada achitării taxei de participare** în cuantum de 10 lei, achitata la casieria instituției.

Cuatumul garanției de participare va fi în suma de 10% din valoarea totală redevenței pentru primul an al imobilului pentru care se solicită participarea la licitație.

(3)plicul interior va conține informații privind criterii de atribuire: nivelul redevenței

Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis, sigilat și va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare. Pe acesta se înscriu numele și prenumele ofertantului, precum și domiciliul acestuia.

Art.16. (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

- (2) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv, forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (3) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

SECȚIUNEA V

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art.17. (1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentația de atribuire, astfel:

- a) cel mai mare nivel al redevenței – 50%;
- b) capacitatea economico - financiară a ofertanților - 10%;
- c) protecția mediului înconjurător- 20%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 20%.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 50%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

(4) În cazul în care 2 ofertanți au oferit același preț, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător.

(2) CRITERII DE CALIFICARE SELECTIE

Criteriile de calificare sunt urmatoarele:

Certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor, privind achitarea la zi a tuturor taxelor la bugetul local, precum și la bugetul de stat, respectiv lipsa datoriilor la bugetul de stat și la bugetul local.

SECȚIUNEA VI

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Art.18. (1) Concesionarul și concedentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

SECȚIUNEA VII

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

I. DREPTURILE OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.19. (1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata pe risc și pe răspunderea sa, bunul proprietate publică care face obiect obiectivelor stabilite de către concedent.

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

Art. 20. (1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului proprietate publică care face obiectul concesiunii.

(2) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

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

(4) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate publică.

(5) Concesionarul va suporta toate cheltuielile privind investiția, racordarea la rețelele tehnico-edilitare și obținerea avizelor de la detinatorii acestora.

(6) Concesionarul are obligația de a readuce în starea inițială proprietatea afectată de realizarea lucrărilor de acces pe proprietăți.

Art. 21. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Art. 22. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

Art. 23. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei bunului.

II. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art. 24. (1) Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

Art. 25. (1) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, numai în condițiile prevăzute de lege.

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

Art. 26. (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

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

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

(4) În cazul în care anumite lucrări efectuate în exercitarea dreptului de acces pe proprietăți sunt afectate de lucrări de interes național sau de interes local de utilitate publică, concedentul va aplica procedura de expropriere.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- *au fost adjudecatarii unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul câștigat cu Primăria Comunei Ciortești*
- *au datorii bugetare față de Primăria Comunei Ciortești.*
- *au datorii la bugetul de stat*
- *Sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare*