

FISA DE DATE A PROCEDURII
privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil (teren) în suprafață de
4.651 mp cu destinația construire de Edificiu/Obiectiv Socio-cultural, înscris în CF
nr. 411674 loc. Ghiroda, județul Timiș

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Concedent: Comuna Ghiroda

Cod fiscal: 5517220

Adresa: strada Victoria, nr. 46, Ghiroda, județul Timiș.

Telefon/fax: 0256/205201, 0256/287406

E-mail: registratura@primariaghiroda.ro

Procurarea documentației de atribuire

B. OBIECTUL LICITATIEI

Se supune licitației publice, cu plic închis, parcela de teren identificată cu:

- CF 411674, cu suprafața de 4.651 mp.

Pe parcela ce se concesionează, se vor realiza investiții în condițiile planului Urbanistic Zonal- aprobat prin HCL nr. **nr. 52 din 2006**.

Predarea-primirea terenului se realizează ulterior semnării contractului de concesiune, în baza unui proces-verbal de predare – primire.

Realizarea obiectivului se va face pe cheltuiala concesionarului, în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism ce se vor aproba de Compartimentul Urbanism-Mediu din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Ghiroda.

La rezilierea contractului, din culpa exclusivă a concesionarului, terenul și construcția (dacă este cazul) revin concedentului – liber de sarcini. Prin culpa exclusivă a concesionarului se înțelege culpa gravă ca: modificarea proiectului sau a funcțiunii fără avizul autorității competente, nerespectarea amplasamentului sau a suprafeței concesionate, ș.a.m.d.

În derularea contractului de concesiune sunt definite următoarele categorii de bunuri:

- *Bunuri de retur* – terenul, proprietate privată a comunei Ghiroda;
- *Bunuri de preluare* – nu sunt prevăzute;
- *Bunuri proprii* – nu sunt prevăzute.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În data și ora stabilită în anunțul privind demararea procedurii de licitație pentru deschiderea ofertelor, la sediul primăriei comunei Ghiroda (strada Victoria, nr. 46, Ghiroda) vor fi prezenți membri Comisiei de evaluare și ofertanții.

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

Ofertele se vor depune în plicuri sigilate, unul exterior, conținând documentele de calificare menționate la Capitolul E – Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și un plic interior conținând oferta financiară propriu-zisă, utilizând **Formularul nr. 3** – Formular de ofertă anexat prezentei documentații.

Ofertele se vor depune la sediul Primăriei comunei Ghiroda, strada Victoria, nr. 46, localitatea Ghiroda, Compartimentul Registratură și Relații Publice, până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul de licitație și anume, ora

Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În partea introductivă a procesului verbal se va consemna faptul că plicurile cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că partea lipită a acestora a fost afectată/nu a fost afectată prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, Comisia de evaluare descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

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

Sunt considerate oferte valabile și se califică, ofertele care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini, respectiv conțin toate documentele solicitate în prezenta documentație de atribuire.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare, va întocmi un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, precum și 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.

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.

În plicul interior se va depune oferta financiară propriu-zisă, care nu poate fi mai mică decât valoarea redevenței stabilită prin Raportul de evaluare.

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 un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

- **Cel mai mare nivel al redevenței.**
- **Capacitatea economico-financiară a participanților**
- **Măsuri de protecție a mediului înconjurător propuse**
- **Valoare investiție propusă a fi realizată.**

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire/modalități de comunicare electronică (e-mail), în termen de trei zile lucrătoare.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă:

- Va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate;
- Va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune – în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă – precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios-administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului, respectiv Tribunalul Timișoara, mun. Timișoara, Palatul Dicasterial situat în Piața Tepeș Vodă nr. 2, etajul I. Tel. 0256.221.990.

Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel Timișoara.

Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului, răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de concesiune, încheiat conform legislației în vigoare.

E. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și ale prevederilor art. 316 din O.U.G. 57/2019.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul autorității contractante din comuna Ghiroda, strada Victoria, nr. 46, la Compartimentul Registratură și Relații Publice, în plic sigilat, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Fiecare ofertant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: până la încheierea procedurii de concesionare.

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

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

- I. PE PLICUL CU DOCUMENTELE DE CALIFICARE se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv:

“LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULUI – teren identificat cu nr. cadastral în suprafață de mp. – situat în comuna Ghiroda, strada Victoria, nr. 46, cu destinația construire de Edificiu/Obiectiv Socio-cultural, înscris în CF nr. 411674 loc. Ghiroda, județul Timiș.

Ofertant

- A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA DE

.....

Plicul va conține următoarele documente:

1. Fisa cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1) va conține:

- Denumire/nume, sediu/domiciliu, formă juridică;
- Reprezentant legal, funcția, capital social, cifra de afaceri;
- Cod fiscal, nr. înregistrare ORC, banca, nr. Cont.

2. Declarație de participare (Formularul nr. 2)

Ambele Formulare vor fi semnate de ofertant , fără ștersături sau modificări.

3. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

3.1. PENTRU PERSOANE JURIDICE

3.1.1. certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – în original, din care să rezulte următoarele:

- Ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- Ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- Sediul social;
- Administratorul ofertantului.

3.1.2. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului statului – original din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

3.1.3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului local – original, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de Compartimentul Taxe și Impozite din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială ofertantul are sediul social, precum și de la primăria comunei Ghiroda – în cazul în care ofertantul deține în proprietate bunuri impozabile în comuna Ghiroda, valabil la data deschiderii ofertelor.

3.1.4. împuternicire/procură pentru participare la licitație – original dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului.

3.1.5. cartea de identitate a persoanei care participă la licitație,

3.1.6. certificatul de înregistrare de la Oficiul Comerțului - copie,

3.1.7. dovada achitării garanției de participare - original și copie,

3.1.8. dovada achitării caietului de sarcini - original și copie,

3.1.9. dovada achitării taxei de participare - original și copie,

4. Declarație pe propria răspundere (Formularul nr. 4)

II. PE PLICUL INTERIOR, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele ofertantului, nr. cadastral al parcelei ofertate și suprafața, astfel:

OFERTA FINANCIARĂ la licitația publică din data de pentru

“Concesionare 1 (una) parcelă de teren, zona

La parcela cu nr. cadastral având suprafața de mp.

Ofertant

Mentiuine: “A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA -

Pentru oferta financiară se va utiliza **Formularul nr. 3 – FORMULAR DE OFERTĂ**.

Plicul interior va fi sigilat și depus împreună cu documentele de calificare în plicul exterior.

Notă: TOATE DOCUMENTELE VOR FI SEMNATE SI STAMPILATE DE CĂTRE OFERTANT

F. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei comunei Ghiroda primariaghiroda.ro . Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor este2022, ora la sediul Primăriei comunei Ghiroda, strada Victoria, nr. 46, Ghiroda, la compartimentul Registratură și Relații Publice.

Sedința publică de licitație se va desfășura în data de2022, ora, în sala de ședințe a Consiliului Local Ghiroda, strada Victoria, nr. 48.

G. TAXA, CAIETUL DE SARCINI SI GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Ofertanții vor achita:

- documentația de atribuire (caietul de sarcini si formularele aferente) în valoare de - **100 lei**;
- taxa de participare la licitație – în valoare de **1.000 lei** sumă care nu se restituie;
- garanția de participare la licitație – în valoare de **2.000 lei** (va fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. **RO68TREZ6215006XXX005146**, deschis la Trezoreria Timișoara, titular de cont comuna Ghiroda.

Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de plată a taxei, a caietului de sarcini și documentul de constituire a garanției de participare.

Garanția de participare la licitație a ofertanților care nu au adjudecat terenul, se va vira în cont, în baza unei solicitări scrise, făcute după trecerea unui termen de 7 zile de la data ședinței de licitație.

Garanția de participare la licitație se pierde în cazul neprezentării ofertantului declarat câștigător, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice, de la comunicarea deciziei de adjudecare a licitației în vederea semnării contractului de concesiune.

H. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriile de atribuire a contractului de concesionare sunt:

- **Cel mai mare nivel al redevenței – 40 puncte**

Algoritm de calcul pentru criteriul cel mai mare nivel al redevenței:

- a) pentru cel mai mare nivel al redevenței anuale acordată de ofertant, exprimat valoric în lei/lună se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare, respectiv 40 puncte;
- b) pentru orice alt nivel al redevenței anuale decât cel prevăzut la lit a) se acordă un punctaj proporțional, astfel: $P = (\text{redevența anuală ofertată} / \text{cea mai mare redevență ofertată}) \times 40$.
- Capacitatea economico-financiară a participanților (cea mai mare cifră de afaceri din bilanțul contabil al exercițiului financiar în ultimul an – 2021) – 25 puncte;

Algoritm de calcul pentru criteriul Capacitatea economico-financiară a participanților :

a) cea mai mare cifră de afaceri – 25 puncte

b) pentru a doua cea mai mare cifră de afaceri 20 puncte , a treia 10 puncte, a patra 5 puncte iar cele mai jos de poziția a patra - 0 puncte;

➤ Măsuri de protecție a mediului înconjurător propuse – 15 puncte;

Algoritm de calcul pentru criteriul - Măsuri de protecție a mediului înconjurător propuse – asumarea respectării condițiilor de mediu solicitate prin documentația de atribuire și legislația în domeniu – 15 puncte;

➤ Valoare investiție propusă a fi realizată – 20 puncte;

Algoritm de calcul pentru criteriul - Valoare investiție propusă a fi realizată;

- Mai mare sau egală cu 3.500.000 lei – 20 puncte;
- Între 2.750.000 lei – 3.499.999 lei – 10 puncte;
- Între 1.750.000 – 2.749.999 lei – 5 puncte
- Sub 1.750.000 lei – 0 puncte;

Total – 100 puncte.

I. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- Părțile contractante;
- Obiectul contractului de concesiune;
- Modalitățile de plată a redevenței rezultată în urma licitației, precum și a celorlalte obligații (taxe, garanții);
- Termenele de realizare a obiectivelor din contract;
- Sancțiuni pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

J. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Fac parte integrantă din prezenta documentație de atribuire și sunt anexe următoarele:

Anexa nr. 1. Fișa ofertantului;

Anexa nr. 2. Declarație de participare;

Anexa nr. 3. Oferta financiară;

Anexa nr. 4. Declarație pe propria răspundere;

Anexa nr. 5. Caietul de sarcini anexă la HCL nr./.....2022;

Anexa nr. 6. Planșa cu parcela de teren;

Anexa nr. 7. Extras de carte funciară;

Anexa nr. 8. Certificat de Urbanism;

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru concesiunea, prin licitație publică, a unui imobil (teren) în suprafață de 4.651 mp cu destinația construire de Edificiu/Obiectiv Socio-cultural, înscris în CF nr. 411674 loc. Ghiroda, județul Timiș

- 1) Ofertant: _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. de înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Adresă e-mail _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____
- 13) Sediul sucursalelor (filialelor locale) – dacă este cazul _____
- 14) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____
-
-

Data

Ofertant

.....

FORMULARUL NR. 2**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

Pentru concesiunea, prin licitație publică, a unui imobil (teren) în suprafață de 4.651 mp cu destinația construire de Edificiu/Obiectiv Socio-cultural, înscris în CF nr. 411674 loc. Ghiroda, județul Timiș

Către,

Comuna Ghiroda

Urmare a anunțului apărut în publicația din data de

Prin prezenta,

.....
(denumire, numele și prenumele reprezentantului ofertantului)

Îmi manifest intenția fermă de participare la licitația publică pentru concesiunea imobilului – teren identificat cu nr. cadastral, în suprafață de mp proprietate privată a comunei Ghiroda, situată în intravilanul comunei Ghiroda, organizată în ședință publică la data, ora de către Comuna Ghiroda.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicate de dumneavoastră pentru ședința publică:

(persoană juridică)

În numele societății va participa dl/dna, posesor (posesoare) al/a CI Seria, Nr., împuternicit prin Delegația nr. sau Împuternicire nr., din data de, emisă de să reprezinte societatea și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

OFERTANT

FORMULARUL NR. 3

SEDIU/ADRESĂ.....

.....

FORMULAR DE OFERTA

**Pentru concesiunea, prin licitație publică, a unui imobil (teren) în suprafață de 4.651 mp
cu destinația construire de Edificiu/Obiectiv Socio-cultural, înscris în CF nr. 411674 loc. Ghiroda,
județul Timiș**

Pentru parcela cu nr. cadastral având suprafața de mp

Oferim o redevență de lei/an

Măsuri de protecție a mediului înconjurător propuse

.....

Realizarea unei investiții

.....

Menționăm faptul că, în cazul în care, oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile de concesiune menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune, în condițiile în care Consiliul Local al Comunei Ghiroda nu decide altfel.

Semnătura

.....

DECLARAȚIE

Subsemnatul (a) _____

(se înserează numele persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru concesiunea imobilului – teren situat în comuna Ghiroda, înscris în CF nr....., în suprafață de..... mp, din data de....., ora....., organizată de Primăria comunei Ghiroda.

Declar pe propria răspundere că:

- a)** Nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b)** Nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);
- c)** Mi-am îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- d)** Nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

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 dispunem.

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

Reprezentant legal,

(semnătura autorizată și stampila)