



Nr. ____/____.2026

Anexa nr. 2 la HCL nr. ____/____.2026

CAIET DE SARCINI
pentru concesiunea prin licitație publică deschisă,
a terenului în suprafață de 424 mp, situat în Măcin, str. Toamnei, nr. 5
din domeniul privat al orașului Măcin

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul în suprafață de **424 mp**, situat în localitatea Măcin, **Str. Toamnei, nr. 5**, identificatori topografici **T 21, Cc 501/2**, Carte Funciară **35876**, Nr Cad. **35876**, categoria de folosință - curți construcții, cu destinația construcții de locuințe aparținând domeniului privat al orașului Măcin, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 9/28.02.2020 și Hotărârii Consiliului Local nr. 79/28.11.2025 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Măcin, poziția **62** din anexă.

Terenul ce face obiectul cererii cu nr. de înregistrare nr. **563/21.01.2025**, conform documentației de urbanism nr. 53/1997 faza PUG aprobată prin hotărârea Consiliului Local al orașului Măcin nr. 50/29.11.2002, H.C.L. nr. 36/NL/28.09.2012, H.C.L. nr. 92/22.12.2015, H.C.L. nr. 96/17.12.2018, H.C.L. nr. 68/18.12.2023, privind prelungirea valabilității PUG și RLU, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, este situat în intravilanul localității Măcin, UTR 11 „VLAD ȚEPEȘ” fiind zonă rezidențială LJ – locuire de tip rural și urban. Această zonă a fost propusă, conform PUG, pentru extindere zonă de locuințe.

Inițiativa concesiunii terenului aparține domnului **Peteraș Cristian** prin cererea nr. **563/21.01.2025**, înregistrată la Primăria Oraș Măcin, iar prin H.C.L. nr. 29 din 29.05.2020, Anexa 1 – regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea concesiunii bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a orașului Măcin, s-a aprobat modalitatea de valorificare a terenului în speță, respectiv prin **procedură de concesiune**.

Inițierea concesiunii a fost făcută în scopul valorificării terenului, în baza solicitărilor depuse în acest sens.

1.2. Durata estimată a concesiunii va fi de **10 ani**.

1.3. Terenul în suprafață de **424 mp**, este situat în intravilanul localității Măcin, UTR 11 „VLAD ȚEPEȘ” fiind zonă rezidențială LJ – locuire de tip rural și urban. Această zonă a fost propusă, conform PUG, pentru extindere zonă de locuințe.

Cap. II. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care susțin concesiunea unor bunuri – terenuri, sunt următoarele: art.13, alin. (1) și (2), precum și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare Legea nr. 52/2003 privind

transparența decizională în administrația publică, republicată, art. 129 alin.(1), alin.(2) lit. c), alin.(14), art.196, alin.(1), lit. „a” și ale art. 243, alin. (1), lit. „a”, precum și art. 362, alin. (1), art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Art. II pct. 14[1] din Legea nr. 7 din 6 ianuarie 2020, se modifică prevederile art. 37 alin. (6) al Legii nr. 50/1991, noutatea principală constând în faptul că dreptul de proprietate asupra construcțiilor se poate înscrie în C.F. în baza unei adeverințe/unui certificat de atestare a edificării construcției, **chiar și în cazul construcțiilor pentru care execuția lucrărilor s-a realizat fără autorizație de construire**, dar pentru care s-a împlinit termenul de prescripție de 3 ani privind dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenzile.

Administrarea eficientă a domeniului privat al Orașului Măcin;

Atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare;

Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea investiției executate și a terenului concesionat;

Concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare;

Evitarea degradării factorilor de mediu;

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă;

Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

Cap.III. CONDIȚII DE MEDIU

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

Cap. IV. DURATA CONCESIUNII

4.1. Durata concesiunii va fi de **10 ani**.

4.2. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul părților, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

Cap.V. REDEVENȚA, ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Prețul minim de pornire al licitației stabilit prin raportul de evaluare a terenului, întocmit de evaluator autorizat Benea Cătălina, este de **2.484 lei/an fără TVA**, indexat cu rata inflației;

5.2. Taxa de participare la licitație este de **1000 lei/ofertant** și nu face obiectul restituirii. Aceasta cuprinde cheltuielile cu organizarea licitației (anunțul publicitar, raportul de evaluare, cost multiplicare documente, cheltuieli cu intabularea).

5.3. Garanția de participare la licitație este de 10 % din prețul de pornire al licitației și anume **248,4 lei fără T.V.A.**

5.4. Redevența este anuală cu termene de plată trimestriale, până la 15 ale ultimei luni din trimestru.

Plata redevenței se va face în contul concidentului deschis la Trezoreria Măcin, RO82TREZ64221A300530XXXX sau în numerar la casieria concidentului.

Cap. VI. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

- 6.1. Pentru a participa la licitația publică deschisă cu plic închis, privind concesionarea suprafeței de 424 mp aparținând domeniului privat al orașului Măcin, județul Tulcea, persoanele interesate vor depune în contul concedentului deschis la Trezoreria Măcin sau la casieria instituției, o taxă de participare de 1000 lei (se achită de către fiecare ofertant în parte și nu se va restitui niciuna dintre ofertanți).
- 6.2. Garanția de participare: **248,4 lei** fără TVA (10% din prețul de pornire al licitației). Garanția de participare se constituie prin ordin de plată sau virament bancar, instrument care se prezintă în original, în cuantumul și pentru perioada de valabilitate a ofertei.
- 6.3. Contul în care se va depune garanția de participare este RO74TREZ6425006XXX000050 deschis la Trezoreria oraș Măcin.
- 6.4. Garanția de participare se reține, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:
- își retrace oferta, în perioada de valabilitate a acesteia;
 - oferta sa fiind stabilită, câștigătoare, refuză semnarea contractului de concesiune, în perioada de valabilitate a ofertei.
 - în măsura în care instanța competentă pentru soluționare respinge contestația depusă de un participant la procedură ca fiind nefondată, tardivă, lipsită de interes, lipsită de obiect, ca fiind introdusă de o persoană fără calitate sau neîmputernicită să formuleze contestația, precum și pe orice altă excepție de procedură sau de fond, garanția de participare nu va fi returnată.
 - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent.
- În cazul renunțării concesionarului la dreptul său, înainte de perioada de valabilitate a contractului.
- 6.5. Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează după semnarea contractului de concesiune cu ofertantul câștigător, la cerere, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de soluționare a contestațiilor cu privire la atribuirea contractului de concesiune.
- 6.6. În cazul în care proprietarul terenului se află în situația de a anula procedura de licitație, fie din cauză că au fost depuse oferte neconforme, sau dacă nu au fost depuse oferte, sau dacă abateri grave de la prevederile legislative afectează procedura licitației, sau dacă este imposibilă încheierea contractului, garanția de participare se restituie, la cerere, după data expirării termenului de depunere a unei contestații cu privire la această decizie, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la această dată.
- 6.7. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, să depună, **cu titlu de garanție**, o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, **reprezentând două redevențe lunare din valoarea prețului final** stabilit prin licitație și datorat către concedent în primul an de concesionare, urmând să se facă dovada plății.

Cap. VII. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

- 7.1. Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- 7.2. Pentru construcțiile fără autorizație de construire se va proceda la demararea procedurilor de intrarea în legalitate, în termen de 12 luni de la semnarea contractului de concesiune.
- 7.3. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cad în sarcina concesionarului.

CAP. VIII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

8.1 Concedentul are următoarele obligații:

- Să predea concesionarului terenul concesionat pe baza unui proces-verbal de predare/primire, prin grija Administrației Domeniului Public și Privat, în termen de maxim 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune.
- Concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- De asemenea, concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.
- Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

8.2. Concesionarul are următoarele obligații:

- concesionarul are obligația ca într-un termen de 60 de zile de la data semnării contractului, să preia terenul concesionat în baza unui proces-verbal de predare-primire, ridicat de la sediul Primăriei oraș Măcin;
- să realizeze investiția conform proiectului aprobat și avizelor legale;
- are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc.;
- este obligat să realizeze investiția, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;
- să plătească redevența pe toată durata concesiunii în cuantumurile și la termenele stabilite prin prezentul contract;
- să depună, în termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, **cu titlu de garanție**, o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, **reprezentând două redevențe lunare din valoarea prețului final** stabilit prin licitație și datorat către concedent în primul an de concesionare, în contul RO74TREZ6425006XXX000050 deschis la Trezoreria Măcin sau la caseria instituției urmând să se facă dovada plății.

Din această sumă, concedentul va reține eventualele penalități sau alte sume restante, care vor fi percepute de către acesta pentru neplata de către concesionar a redevenței, la termenele stabilite. Orice întârziere de plată a redevenței determină calcularea de majorări de 1 % din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, conform normelor legale în vigoare care reglementează calculul majorărilor creanțelor datorate bugetului local.

Neplata timp de 90 zile calendaristice a redevenței determină rezilierea de drept a contractului de concesiune, cu plata de daune interese în sarcina părții de rea credință.

- să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;
- concesionarul va înregistra contractul de concesionare și va face operările necesare în C.F. - uri în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operațiuni fiind suportate de acesta;
- la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit;
- 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 exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;
- 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;

- până la data de 25 a lunii următoare intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a declara terenul la serviciul de impozite și taxe din cadrul Instituției concedentului, conform art. 466, alin. (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare;
- concesionarul are obligația de a achita taxa datorată pentru folosința terenului concesionat în conformitate cu art. 467, alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.
- concesionarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului, toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii, cu respectarea reglementărilor privind activitățile bancare.
- concesionarul are obligația de a respecta prevederile Legii nr. 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane.
- cesionarea de drept a drepturilor și obligațiilor care decurg din prezentul contract se face în urma notificării concedentului de către concesionar, în termen de cel mult 10 zile de la aceasta, urmând a se încheia un act adițional la prezentul contract.

Cap. IX. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE PE PARCURSUL CONCESIUNII

Bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

- 9.1. bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, terenul și investițiile de infrastructură.
- 9.2. bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii.

Cap. X. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Concesiunea încetează în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- 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. Concesionarul va trebui să-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatării.
- concedentul va putea rezilia contractul după notificarea în condițiile legii a intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 10 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile asumate prin contract, din culpa sa, în acest interval.
- contractul de concesiune se reziliază, în situația în care concesionarul nu plătește la termenele stipulate două rate trimestriale succesive.
- în cazul apariției oricărei alte incapacități legale care să împiedice executarea prezentului contract.

Cap. XI. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

11.1 Realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996.

11.2. Soluțiile prezentate o dată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestora (exemplu avizul Comisiei de urbanism, autorizația de construcție, ș.a.m.d.).

11.3 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe concesionar.

Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente obținerea acordului de la deținătorii acestora cad în sarcina concesionarului.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

Contractul de concesiune se va încheia după expirarea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

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

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat de stat și bugetul local de la sediul concedentului, achitarea documentației de atribuire și a garanției de participare.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice care:

- au debite la bugetul consolidat de stat de la sediul concedentului,
- au debite față de bugetul local de la sediul concedentului,
- au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Primăria orașului Măcin;

Dacă licitația se amână sau se anulează, din motive obiective, a căror producere sau intervenție nu a putut fi prevăzută de către concedent, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de 7 zile lucrătoare, **garanția de participare la licitație** pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria oraș Măcin.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietele de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți se consideră însușite de ofertant.

Președinte,

Secretar,
Neacșu Florin

FIȘA DE DATE

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Obiectul licitației

Obiectul procedurii de concesiune îl constituie terenul în suprafață de **424 mp**, teren care va fi supus valorificării prin concesiune prin licitație publică deschisă, conform prevederilor legale în vigoare.

Suprafața de teren de **424 mp** poate face obiectul unui singur contract de concesiune.

Amplasamentul care face obiectul procedurii de concesiune este delimitat în planul de situație anexat.

Forma licitației

Ca modalitate de valorificare a terenului, s-a aprobat concesiunea prin procedură de licitație publică deschisă, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv cap. III, art. 362, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Calendarul licitației

Publicarea anunțului de licitație în data de _____

Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de _____

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de _____, ora 16.00 la Registratura Primăriei orașului Măcin

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de _____, ora 10.00, la sediul Primăriei orașului Măcin

Comunicarea rezultatului licitației până la data de _____

Încheierea contractului de concesiune în termen de 20 zile calendaristice.

(Stabilirea termenelor din calendarul licitației se va face după adoptarea Hotărârii Consiliului Local și publicarea anunțului de licitație).

Condiții de participare

Pot depune oferte persoane fizice/juridice române sau străine sau asocieri de persoane juridice române și/sau străine, care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Prezentarea ofertelor:

- Ofertele se redactează în limba română.
- Ofertele pot fi depuse exclusiv pentru întregul teren.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora înregistrării acestora.

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

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

Ofertele trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru imobilul ce urmează a fi concesiionat, ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere sau depuse la o altă adresă decât cea menționată vor fi excluse din licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Instrucțiuni privind conținutul ofertelor

Oferta va cuprinde două secțiuni distincte:

- Oferta de capacitate și eligibilitate.
- Oferta tehnică și financiară.

În vederea participării la licitație, persoanele interesate vor întocmi și vor depune următoarele acte:

Documente care dovedesc înregistrarea și eligibilitatea ofertantului – SE DEPUN DE CĂTRE TOȚI OFERTANȚII INDIFERENT DE MODUL DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE.

Documente de capacitate

- Copie conform cu originalul carte de identitate/certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie de la sediul ofertantului, eliberat cu cel mult 90 de zile înainte de data deschiderii ofertelor în original, copie legalizată sau copie lizibilă cu mențiunea "conform cu originalul".
- Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se angajează să mențină oferta pentru un termen de 60 zile și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care acesta va fi declarat câștigător.
- Declarația de participare se semnează de către persoana desemnată din cadrul asocierii pentru a-i reprezenta în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociere (dacă este cazul).
- Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie (dacă este cazul).
- Informații privind ofertantul urmând a se descrie structura organizatorică a ofertantului și a se face referire la capitalul social.
- Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor de la sediul concedentului, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul general consolidat al statului.
- Certificat de atestare fiscală de la sediul concedentului, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local.
- Dovada achitării garanției de participare la licitație (copie).
- Dovada achiziționării documentației de atribuire (copie).

ATENȚIE: Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuțiilor datorate către stat și/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.

OBSERVAȚIE: Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsură în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.

Documentele anterior prezentate sunt obligatorii, acestea fiind solicitate în conformitate cu prevederile art. 316 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Oferta tehnică și/sau financiară va cuprinde :

Oferta tehnică :

- Planul de dezvoltare și exploatare a concesiunii, urmând a se face referire la următoarele aspecte: programul de construcție care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor precum și conceptul privind supervizarea lucrărilor de construcții și montaj.
- plan de situație cuprinzând propunerea de mobilare a terenului
- Oferta financiară : - reprezintă redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească anual. Ofertarea se va face în lei/an.

Instrucțiuni privind expedierea ofertelor

La expedierea ofertelor se va proceda astfel:

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

Plicul exterior trebuie să conțină toate documentele care alcătuiesc oferta de capacitate și de eligibilitate precum și dovada cumpărării caietului de sarcini. Pe plicul exterior se va aplica o etichetă cu mențiunea:

PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PRIVIND CONCESIONAREA TERENULUI SITUAT ÎN Str. Toamnei, nr. 5, oraș Măcin, jud. Tulcea

Plicul interior va conține oferta tehnică și financiară. Pe plicul interior se înscrie denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia.

ATENȚIE!

În situația în care ofertele se primesc cu întârziere față de termenul precizat mai sus sau sunt expediate la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită, acestea nu mai participă la licitație.

Precizări privind garanția de participare la licitație

Pentru participarea la licitație ofertanții trebuie să constituie garanția în valoare de **248,4 lei**, exclusiv TVA.

Garanția pentru participare poate fi constituită în una din următoarele forme:

- depunere în numerar la casieria concedentului
- ordin de plată în contul concedentului, cont nr. RO74TREZ6425006XXX000050 deschis la Trezoreria Măcin.

Garanția de participare va fi restituită de către concedent tuturor ofertanților necâștigători, după semnarea contractului între ofertantul câștigător și concedent, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantului.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câștigător al licitației, nu semnează din culpa sa, contractul de concesiune.

Componența și modul de lucru a comisiei de evaluare

Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin decizie a concedentului. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

Membrii comisiei de evaluare sunt:

- reprezentanți ai Consiliului Local, numiți în acest scop,
- reprezentanți ai UAT Măcin, numiți în acest scop,
- președintele comisiei, reprezentant al concedentului;
- reprezentanți de specialitate ai concedentului;
- membrii supleanți, în situația în care membrii comisiei de evaluare se află în imposibilitatea de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forță majoră.

Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

- analizarea și evaluarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare;
- întocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

Modul de lucru al comisiei de evaluare

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare după deschiderea plicului exterior elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate și întocmește procesul - verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.

După semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți se deschid plicurile interioare ale ofertelor.

Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție și întocmește un raport al licitației.

Precizări privind procedura de evaluare a ofertelor și atribuire a contractului de concesiune

Membrii comisiei examinează și evaluează ofertele individual.

Poate fi exclus dintr-o procedură pentru atribuirea concesiunii terenului, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

Este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare reglementate prin lege.

Face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus.

Administratorul societății a făcut obiectul unei condamnări care are autoritate de lucru judecat, pentru un delict în legătură cu conduita sa profesională.

Nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor datorate către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local.

Furnizarea de informații false în documentele de calificare.

A comis o greșeală gravă în materie profesională, pe care concedentul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc probant pe care îl are la dispoziție.

Nu îndeplinește criteriile de eligibilitate

Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:

Oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni pentru organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.

Oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru concedent.

Explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile. Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea se va face prin solicitarea prezentării, în scris, a unei noi oferte de preț.

Concedentul are obligația de a transmite comunicarea privind rezultatul licitației în scris, simultan, pe de o parte ofertantului câștigător, în care se precizează faptul că oferta sa este câștigătoare și că este invitat în vederea încheierii contractului, iar pe de altă parte, fiecărui ofertant, în care se precizează fie că oferta a fost respinsă, fie deși a fost admisă, a fost declarată necâștigătoare. Transmiterea comunicării se va face în cel mult 3 zile de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

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

În caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

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

Termenele prevăzute de prezentul Caiet de sarcini se calculează pe zile calendaristice, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește, cu excepțiile expres prevăzute de prezentul Caiet de sarcini.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini, fișa de date a procedurii și anunțul de participare, se consideră însușite de ofertant.

Informații privind criteriile de selecție

În vederea evaluării și comparării ofertelor se stabilește ca și criteriul de selecție oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere financiar.

În cazul în care există oferte de preț/an egale între ofertantul clasat pe primul loc, departajarea se va face prin solicitarea prezentării, în scris, a unei noi oferte de preț.

Precizări privind modul de soluționare a litigiilor

Litigiile de orice fel care decurg din executarea Contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente.

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.

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

Precizări privind modul de completare și semnare a contractului

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

În documentația de licitație concedentul a pus la dispoziția ofertanților un proiect de contract.

Contractul de concesiune se va semna între concedent și ofertantul câștigător în termenul de valabilitate a ofertei, dar numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

DISPOZITII FINALE:

Anunțul de licitație se va publica într-un cotidian de circulație locală, pe pagina proprie de internet și la avizierul concedentului, conform Art. 335, alin. (1) din OUG Nr. 57/2019, privind Codul administrativ.

DATA LICITAȚIEI : va fi comunicată prin anunțul de participare la licitație.

Prezentul caiet de sarcini conține un număr de _____ pagini.