

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de 1,00 mp teren, în vederea amplasării unui panou publicitar tip totem situat pe b-dul Cosminului, bl.T3, sc.B

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1. **MUNICIPIUL SLOBOZIA**, , str. Episcopiei, nr.1, cod postal: 920023, CUI 4365352, tel. 0343231401 – int. 143, 165 fax: 0243212149, e-mail: office@yahoo.com, persoana de contact ing. Hamza Eugenia, în calitate de concedent.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

Desfășurarea procedurilor de concesionare

A. Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul “Candidaturi și oferte” plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin H.C.L. nr. 14 din 17.07.2008, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
3. Sedința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în “Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 3 (trei) oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel puțin trei oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.
7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redevenței**
8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
- 9.. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.
10. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia Comisia de evaluare va recurge la **procedura de negociere directă**.
11. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului
12. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Procedura de negociere directă

1. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.
2. Se va proceda la publicarea anunțului privind negocierea directă, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un ziar local.
3. Anunțul negocierii directe se transmite spre publicare, cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
4. Ofertele calificate pentru procedura de licitație publică rămân calificate și pentru procedura de negociere directă
5. Condițiile concesiunii prin negociere directă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitația publică.
6. La data prevăzută în anunțul publicitar pentru negocierea directă, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, data și ordinea intrării la negocierea directă.
7. Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.
8. Concedentul va negocia cu fiecare ofertant în parte, la data stabilită, conform programării.
9. Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, sunt cele prevăzute în Caietul de sarcini.
10. După încheierea negocierii directe Comisia de evaluare întocmește un proces-verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate și în care recomandă concedentului oferta cu cel mai mare quantum al redeventei.

C. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.
2. Ofertanților necastigatori li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator în urma unei cereri de restituire.
3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
 - a.) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
 - b.) în cazul ofertantului castigator, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune
4. Garanțiile se pot depune :
 - la casieria Primăriei;
 - la Trezorerie, prin Ordin de plată în cont RO56TREZ3915006XXXOOO125 cod fiscal 4365352, Trezoreria Slobozia
5. Valoarea garanției de participare: 200 lei.

3. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este prezentat în anexa 1 și este parte componentă a documentației de atribuire.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

I. Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Persoanele juridice și fizice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate către Primăria municipiului Slobozia, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație publică sau la cele de negociere directă, după caz, pentru concesiunea terenurilor proprietate privată a municipiului Slobozia rămase neconcesionate.
3. 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.
4. **Pe plicul exterior se va înscrie doar obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și data și ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertantului.**

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

- a. certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului ;
- b..certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- O fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant , fara ingrosari, stersaturi sau modificari,
- certificate constatatoare emise de institutiile abilitate care sa confirme achitarea obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului la zi;
- declarație pe proprie raspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară ;
- Imputernicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia
- Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garantia de participare la licitatie si certificatului de urbanism.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Consiliul Local al localitatii in care domiciliaza.
2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
3. Cazier fiscal de la Administratia Financiara de domiciliu;
4. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garantia de participare la licitatie si certificatului de urbanism.
5. Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum și terenul pentru care ofertează ;
2. **Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnata de ofertant.**
3. Oferta va cuprinde:
 - durata de exploatare a terenului ;
 - redevența – in lei/mp/an
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi inapoiate ofertanților fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă si se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă, si redactata in limba romana.
3. Oferta este supusa clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
5. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.
7. Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca e cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa.
8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

9. Elemente de pret

Pretul minim de pornire a licitației este de 100 lei/mp/an.

10. Pasul de ofertare va fi de minim 10% sau multiplu de 10% peste pretul minim de pornire al licitației.

11. Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.

12. Modul de achitare a pretului concesiunii ca și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.

13. În termen de 90 de zile de la semnarea contractului, concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cota-parte din suma obligației de plată către concedent și anume 50% din valoarea redevenței datorate pentru primul an de exploatare.

14. Din suma prevăzută la art. 13 vor fi reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

15. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.

16. Cumparatorul documentației de atribuire participant la licitația publică care nu i-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garanției de participare.

17. Cumparatorul documentației de atribuire care nu a participat la licitația publică va suporta integral contravaloarea acesteia.

18. Cumparatorul documentației de atribuire câștigător al licitației publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.

19. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

5. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: **cel mai mare nivel al redevenței**

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

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

5.3. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

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

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

6.1. 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 și completările ulterioare.

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

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent

7.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

7.3. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificările ulterioare.

7.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

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

7.6. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate terenul împreună cu toate investițiile realizate pe acesta.

7.7. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract

7.8. După concesiune, realizarea obiectului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, privesc pe concesionari.

7.9. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe concesionari

7.10. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularizarea și continuitatea activității în scopul careia a fost concesiionat terenul.

7.11. Concedentul are dreptul ca, prin împuternicirii sale, să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

C O N C E D E N T,

PRIMARIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA

Primar,

Sef Serviciu Achizitii publice, concesiuni

Ing. Gabi Ionascu

Ing. Hamza Eugenia

Intocmit
Sing. Serban Ana

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitatie publica a unei suprafete de 1,00 mp teren, in vederea amplasarii unui panou publicitar tip totem situat pe b-dul Cosminului,bl.T3,sc B

1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 Pe terenul situat în intravilanul municipiului Slobozia, b-dul Cosminului,bl T3,sc B se va amplasa panou publicitar tip totem,în conformitate cu certificatul de urbanism nr.....din.....eliberat de Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Slobozia.

1.2 Terenul situat la adresa de mai sus apartine domeniului public al municipiului si este in administrarea Consiliului Local al municipiului Slobozia

1.3 Terenul ce se va concesiona are urmatoarele vecinatati:

- la Nord –domeniu public al municipiului –trotuar adiacent b-dului Cosminului
- la Sud – domeniu public al municipiului -b-dul Cosminului;
- la Est–domeniu public al municipiului -trotuar adiacent b-dului Cosminului
- la Vest –domeniu privat –spatiu verde

1.4.Investitia ce se va realiza va avea destinatia panou publicitar tip totem,în conformitate cu HCL.nr.93/30.04.2009.

1.5.terenul dispune de posibilitati edilitare dupa cum urmeaza :

- energie electica ;
- cheltuielile privind alimentarea cu energie electrica fiind suportate de catre concesionar

1.6.Lucrarile de infrastructura inclusiv acordurile si avizele necesare ,cad in sarcina concesionarului.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

- 2.1. Condiții de realizare, întreținere și exploatare

- prin grija concesionarului se va efectua întreținerea afișajului și a reclamei, pe toată durata concesionării;

- concesionarul va suporta din surse proprii, cheltuielile întreținere și de modernizare a panoului publicitar;

- concesionarul trebuie să finalizeze lucrările de execuție la panoul publicitar în termen de 3 luni de la încheierea contractului.

2.2. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția zonelor verzi, a trotuarelor sau platformelor învecinate, precum și protecția mediului.

2.3. Lucrările de construcție vor fi începute, prin grija concesionarului, în maximum 3 luni de la data încheierii contractului de concesiune și bunul concesionat va fi exploatat în regim de continuitate.

2.4. Se interzice subconcesionarea sau închirierea bunului concesionat.

2.5. Terenul se concesionează pe o durată de 2 ani.

Contractul de concesiune va încheia în termen de 20 zile de la data adjudecării.

2.6 Redevența minimă a concesiunii și de începere a licitației este de 100 lei/mp/an. conform H.C.L. 93/30.04.2009.

3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora indicate în anunțul de licitație.

3.2. Indicațiile privind modul de elaborare și prezentare al ofertei se găsesc în documentația de atribuire.

3.3. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

5. ÎNCETAREA CONCESIUNII

5.1 ÎNCETAREA CONCESIUNII PRIN EXPIRAREA DURATEI

5.1.1 La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de concesiune și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini.

5.1.2 Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare pe raza căreia se află bunul, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care, între concedent și concesionar, se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

5.2 ÎNCETAREA CONCESIUNII PRIN RĂSCUMPARARE

5.2.1 Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea municipală sau prin Hotărâri ale Guvernului.

5.2.2 Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată.

5.3 ÎNCETAREA CONTRACTULUI PRIN RETRAGERE

5.3.1 Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

5.3.2 Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 3 luni de la data concesionării.

5.3.3 Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

5.4 ÎNCETAREA CONCESIUNII PRIN RENUNȚARE

5.4.1 Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care, din cauze obiective, justificate, apare imposibilitatea realizării investiției și exploatării acesteia și numai după verificarea celor semnalate.

5.4.2 Forța majoră exonerează de răspundere ambele părți. În cazul în care durează mai mult de un an, concedentul își rezervă dreptul de denunțare unilaterală a contractului.

7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel, apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului, sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1 Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

8.2 După concesiune, realizarea obiectivului de investiții cad în sarcina concesionarului

8.3 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, privesc pe concesionar.

8.4 Toate lucrările privind racordarea la rețelele edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionar.

8.5 Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularizarea și continuitatea activității în scopul careia a fost concesionat terenul.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

9. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII:

- certificat de urbanism	7,00 lei
- caiet de sarcini.....	28,00 lei
- taxa de participare.....	45,00 lei
- <u>garantie de participare</u>	<u>200,00 lei</u>

TOTAL 280,00 lei

PREȘEDINTE COMISIE,

SECRETAR,

Stoica Alexandru