

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
pentru organizarea licitației publice în vederea concesiunii imobilului
cu destinația de activități de agrement și servicii de alimentație publică
aparținând domeniului public al orașului Techirghiol, situat în str.
Dr. V. Climescu nr.1A, lot 1/2/2, format din teren în suprafața de
225mp și construcție C1 - suprafața desfasurată 89 mp (clădire grup
sanitar, dusuri și vestiare parter), CF 112658/112658-C1

1. Informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
3. Caietul de sarcini;
4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Orașul Techirghiol, cu sediul în Techirghiol, str. DR. V. Climescu nr.24, Cod fiscal 4300540, telefon 0241/735622, e-mail: apl@primariatechirghiol.ro.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A. Procedura licitației publice

1. În cazul acestei proceduri, concedentul are obligația să publice anunțul de licitație 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.
2. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Documentația de atribuire, pe suport de hârtie, se pune la dispoziția persoanei interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării. Documentația de atribuire se poate ridica de la sediul concedentului. Prețul stabilit pentru obținerea documentației de atribuire este de 100 euro (plata se face în moneda națională la cursul euro BNR din ziua efectuării plății) și se achită prin virament în contul ORASULUI TECHIRGHIOI, CUI – 4300540, RO03TREZ23621180250XXXXX, deschis la Trezoreria Eforie;

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

4. Concedentul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate, care au obținut documentația de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, concedentul are obligația să răspundă 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.

5. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte valabile. În situația 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.

6. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura Primăriei Orașului Techirghiol, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziția Primarului Orașului Techirghiol sau prin H.C.L.

7. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

8. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul analizei.

9. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care

consemnează operațiunile descrise la pc. 9 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile. Ofertatii vor fi prezenti la deschiderea ofertelor din plicuke exterior si cel interior.

10. În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile 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 în termen de 30 de zile.

11. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune este sunt:

- cel mai mare nivel al redevenței;
- capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- protecția mediului înconjurător;
- condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

12. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

13. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare concedentul o transmite ofertanților vizati.

15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

16. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

17. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pc. 17, în termen de o zi lucrătoare, 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 nici un câștigător, cauzele respingerii, pe care îl comunică concedentului.

18. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător si ofertanții ale căror oferte au fost respinse, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

19. 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.

20. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

21. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

B. Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune

Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire si anterior încheierii contractului dacă sunt îndeplinite:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică : transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență, prevăzute la art.311 din OUG nr.57/2019.

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

3. CAIETUL DE SARCINI

3.1 Informații generale privind obiectul concesiunii

3.1.1 Organizarea licitației se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv OUG nr.57/2019 –Codul Administrativ.

3.1.2 Descrierea și identificare bunului care urmează să fie concesionat

Obiectul concesionării constă în transmiterea pe perioada determinată a imobilului cu destinația de activități de agrement si servicii de alimentatie publica apartinand domeniului public al orasului Techirghiol, situat in str. Dr. V. Climescu nr.1A, lot 1/2/2, format din teren in suprafata de 225mp si constructie C1 - suprafata desfasurata 89 mp. (cladire grup sanitar, dusuri si vestiare parter), CF. 112658/112658-C1.

3.1.3 Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Bunul care urmează să fie concesionat este un imobil care va avea destinația de activități de agrement și servicii de alimentație publică, aparținând domeniului public al orașului Techirghiol, situat în str. Dr. V. Climescu nr.1A, lot 1/2/2, format din teren în suprafață de 225 mp și construcție C1 - suprafață desfasurată 89 mp. (clădire grup sanitar, dusuri și vestiare parter), CF. 112658/112658-C1. Construcțiile care vor fi realizate pe terenul în cauză vor avea caracter provizoriu -bufet plajă – modular, se va amplasa numai pe terenul concesionat, iar materialele pentru folosite pentru structura vor fi metalice sau din lemn.

În conformitate cu PUZ privind Amenajarea Malului Lacului Techirghiol, aprobat prin HCL. nr.230/2010, construcția va avea caracter provizoriu potrivit Legii nr.50/1991, regim de înălțime parter și terasă circulabilă. Amplasarea construcției provizorie se va face în imediată vecinătate a grupului sanitar.

Ofertantul câștigător își asumă obținerea autorizațiilor de funcționare legale.

3.1.4 Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu

3.1.4.1 Concesionarul nu va putea subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

3.1.4.2 Investițiile necesare scopului pentru care a fost concesionat bunul, se vor realiza conform Certificatului de urbanism și numai în baza unei Autorizații de construire însoțită de toate avizele cerute de lege.

3.1.4.3 Menținerea cu strictețe a condițiilor cerute de reglementările legale în vigoare.

3.1.4.4 Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea exploatării în siguranță a bunului concesionat.

3.2 Condițiile generale ale concesiunii

3.2.1 Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

În derularea concesiunii bunul preluat de concesionar care urmează să fie concesionat este un imobil care va avea destinația de activități de agrement și servicii de alimentație publică, aparținând domeniului public al orașului Techirghiol, situat în str. Dr. V. Climescu nr.1A, lot 1/2/2, format din teren în suprafață de 225 mp și construcție C1 - suprafață desfasurată 89 mp. (clădire grup sanitar, dusuri și vestiare parter), CF. 112658/112658-C1. Construcțiile care vor fi realizate pe terenul în cauză vor avea caracter provizoriu -bufet plajă – modular, se va amplasa numai pe terenul concesionat, iar materialele pentru folosite pentru structura vor fi metalice sau din lemn.

În conformitate cu PUZ privind Amenajarea Malului Lacului Techirghiol, aprobat prin HCL. nr.230/2010, construcția va avea caracter provizoriu potrivit Legii nr.50/1991, regim de înălțime parter și terasă circulabilă. Amplasarea construcției provizorie se va face în imediată vecinătate a grupului sanitar.

La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune imobilul concesionat în cauză, se va reîntoarce în posesia concedentului în mod gratuit și liber de sarcini.

3.2.2. Obligațiile privind protecția mediului și protecția apelor, stabilite conform legislației în vigoare

Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 107/1996- Legea apelor, actualizată cu modificările și completările ulterioare.

3.2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Prin încheierea și semnarea contractului de concesiune concesionarul își asumă răspunderea exploatării în regim de continuitate și permanență a imobilului în cauză concesionat, pe durata aprobată prin studiul de oportunitate.

Imobilele – construcții existente pe teren vor fi pastrate cu aceeași destinație și nu se va schimba pe durata valabilității contractului de concesiune.

Toate dotările, echipamentele, inclusiv instalațiile construcțiilor existente pe teren vor fi ținute în bună funcțiune, reparate sau înlocuite, după caz de către concesionar.

Concesionarul poate să aducă îmbunătățiri obiectivului în cauză, pastrandu-i destinația, numai cu acordul proprietarului.

Toaleta publică existentă pe teren va avea destinație de utilitate publică și nu se va schimba pe durata valabilității contractului de concesiune.

Annual se va face o monitorizare din partea reprezentanților proprietarului cu privire la realizarea obligațiilor contractuale din partea concesionarului.

Proprietarul va notifica concesionarul în cazul constatării unor nereguli, iar în termen de 10 zile, concesionarul va remedia constatările solicitate de proprietar.

Nerespectarea condițiilor impuse în contractul de concesiune atrage rezilierea acestuia de plin drept.

Imobilul în cauză nu va fi imprevizibil.

Concesionarul are obligația de a se racorda la utilitățile publice necesare funcționării activității, pentru care va încheia contracte cu furnizorii de utilități, pe cheltuielă proprie.

Orice modificare care nu este stipulată în contractul de concesiune, se va face numai cu acordul proprietarului.

În cazul în care concesionarul se află în situație de insolvență, faliment sau alte situații care nu îi mai permit să își desfășoare activitatea în imobil, proprietarul va putea să procedeze la eliberarea imobilului prin mijloace proprii, fără nici o altă măsură prealabilă legală.

În termen de 1 an de zile de la punerea în posesie cu imobilul concesionat, concesionarul este obligat să realizeze construcția impusă, sub condiția rezilierii contractului de plin drept.

3.2.4 Interdicția subconcesionării bunului concesionat/ posibilitatea subconcesionării, după caz.

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria bunul.

3.2.5 Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Se interzice închirierea în tot sau în parte a terenului concesionat.

3.2.6 Durata concesiunii

Durata concesiunii este cea aprobată prin studiul de oportunitate, maxim 25 de ani cu posibilitate de prelungire conform prevederilor legale, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani. Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

3.2.7. Redevența minimă anuală și modul de calcul al acesteia

Baza de pornire a licitației publice este redevența minimă stabilită prin raportul de evaluare, respectiv: 3480 euro/an.

3.2.8 Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

a) În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare la licitație.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concedent și se consideră avans în totalul redevenței datorate pe primii 2 ani de concesiune.

Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație în următoarele situații:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia

b) în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale pentru semnarea contractului de concesiune.

Garanția de participare la licitație se poate depune -prin virament în contul ORASULUI TECHIRGHIOI, CUI - 4300540, RO28TREZ2365006XXX001024, deschis la Trezoreria Eforie

Valoarea garanției de participare la licitație este în suma de 6960 euro (plata se face în moneda națională la cursul euro BNR din ziua efectuării plății) și se consideră avans în totalul redevenței datorate pe primii 2 ani de concesiune.

3.2.9 Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul care se va realiza prin grija concesionarului.

3.3 Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinescă ofertele

3.3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și cu prevederile OUG nr.57/2019.

3.3.2. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile calculată de la data deschiderii ofertelor.

3.4 Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

1) Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

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) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul și construcțiile cu dotările aferente, în mod gratuit și liber de sarcini.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele se redactează în limba română.

2. Ofertanții transmit ofertele lor, la adresa și până la data de ____, ora ____, stabilite în anunțul de licitație, în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor în registrul de oferte al concedentului, precizându-se data și ora depunerii.

3. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
4. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului, decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
5. Fiecare ofertant depune o singură ofertă, într-un exemplar.
6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de 90 de zile.
7. Oferta depusă la o altă adresă a autorității publice locale decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
8. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai cu Formularul de oferta care face parte din caietul de sarcini se va complete în totalitate la rubricile necesare, respectiv:
 - adresa si suprafata lotului licitat;
 - data si ora licitatiei;
 - numele ofertantului si/sau reprezentantului acestuia;
 - pretul oferit in euro (include TVA);
 - sa precizeze data pana la care mentine oferta valabila (nu trebuie sa depaseasca 90 zile);
 - sa semneze oferta.
8. Orice data nespecificata sau omisa in oferta, se considera de catre comisia de licitatie neconforma si se va respinge.

9. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

10. ELEMENTE DE PREȚ

- Prețul minim al redevenței de pornire al licitației este cel stabilit prin raportul de evaluare si aprobat prin H.C.L. nr.84/11.05.2023.
- Plata redevenței se va face trimestrial, respectiv 15.03, 15.06, 15.09, 15.12. Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere conform prevederilor contractului de concesiune si legislatiei în vigoare. Neplata redevenței în termen de 90 zile de la expirarea termenului plății concesiunii dă dreptul concedentului de a rezilia contractul de concesiune.
- Valoarea garanției de participare la licitație este de 6960 Euro (plata se face în moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuării plății). Valoarea garanției de participare la licitație reprezintă avans în totalul redevenței datorate pe primii 2 ani de concesiune.
- Prețul documentației de atribuire: 100 euro (plata se face în moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuării plății) – nu se returnează.
- Pretul taxei de participare este de 1000 euro (plata se face în moneda nationala la cursul euro BNR din ziua efectuării plății) – nu se returnează.

11. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii:

Concesionarea prin licitație publică a imobilului cu destinația de activități de agrement si servicii de alimentare publica aparținând domeniului public al orașului Techirghiol, situat în str. Dr. V. Climescu nr.1A, lot 1/2/2, format din teren în suprafata de 225mp si constructie C1 - suprafata desfasurata 89 mp. (clădire grup sanitar, dusuri si vestiare parter), CF. 112658/112658-C1 și mențiunea:

„A nu se deschide înainte de data _____ ora: _____” (data si ora deschiderii ofertelor stabilite în anunțul de licitație) și va conține următoarele documente:

pentru Persoane juridice:

- o fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant- formular F2
- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări- formular F3
- certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului - copie conform cu originalul.
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu maxim 30 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte fapte similare cu cele anterioare, reglementate prin lege. Forma de prezentare: original sau copie legalizată.
- actul constitutiv actualizat- copie conform cu originalul.
- acte doveditoare privind achitarea documentației de atribuire (ordin de plata)
- acte doveditoare privind achitarea taxei de garanție (ordin de plata)
- documentul de plată a garanției de participare la licitație (ordin de plată)
- dovada bonității- bilanțul contabil cel mai recent cu dovada înregistrării la ANAF, iar pentru societăți nou înființate cea mai recentă bilanță.
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor și taxelor locale. Forma

de prezentare: original sau copie legalizată

- certificatul privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice - ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor, etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizată

- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau de lichidare judiciară- formularul F4

- împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acestuia.

12. Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, terenul pentru care depune oferta (localitate, stradă, număr, suprafață, număr cadastral, carte funciară) și va cuprinde:

12.1 Oferta privind valoarea redevenței, va cuprinde:

a) valoarea redevenței- Formularul

F6 Redevența = _____ euro/an.

Plata redevenței, se va efectua în lei, la cursul comunicat de B.N.R., la data efectuării plății.

b) declarație pe proprie răspundere- Formularul F5

12.2 Oferta privind capacitatea economică-financiară, va cuprinde:

a) extras cont Banca emis cu cel mult 10 zile înainte de depunerea ofertei, având valabilitate cel puțin 90 zile și declarație Formular F7;

12.3 Oferta privind protecția mediului înconjurător, va cuprinde:

a) Declarație pe propria răspundere prin care ofertantul, în cazul adjudecării la licitație a imobilului în cauză, se obligă să folosească mijloace alternative de energie verde (panouri fotovoltaice, panouri solare, etc) - Formular F8.

12.4 Oferta privind protecția mediului înconjurător, va cuprinde:

a) Declarație pe propria răspundere prin care ofertantul, în cazul adjudecării la licitație a imobilului în cauză, se obligă să întretină și să ecologizeze pe o rază de 300 mp. în zona limitrofă a imobilului concesionat - Formularul 9.

5. INFORMAȚII DETALIIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

5.1 Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele :

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economic-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Factor de evaluare	Pondere
cel mai mare nivel al redevenței	40 puncte
capacitatea economic-financiară a ofertanților	30 puncte
protecția mediului înconjurător	15 puncte
condiții specifice impuse de natura bunului concesionat	15 puncte

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

a) **Punctaj pentru valoarea redevenței- Formular F5- F6**

Ofertantul care prezintă cea mai mare valoare a redevenței, obține punctajul maxim, respectiv 40 puncte. În ordine descrescătoare, punctajele aferente fiecărei oferte se vor calcula după formula :

$$\text{Punctaj pentru val. redevenței} = \frac{\text{redevență ofertată}}{\text{redevență maximă ofertată}} \times 40 \text{ puncte}$$

Lipsa formular F5-F6 se punctează cu o (zero) puncte.

b) **Punctaj pentru capacitatea economic-financiară a ofertanților – Formular F7**

Ofertantul care prezintă în extrasul de cont dovada deținerii a:

- min. 100.000 euro – 30 puncte;
- între 99.000 euro și 70.000 euro – 28 puncte;
- între 69.000 euro – 50.000 euro – 26 puncte;
- sub 49.000 euro – 20 puncte.

c) Punctaj pentru protecția mediului înconjurător - Formular F8

Ofertantul:

- care depune Declarație pe propria răspundere prin care ofertantul, în cazul adjudecării la licitație a imobilului în cauză, se obligă să folosească mijloace alternative de energie verde (panouri fotovoltaice, panouri solare,

etc) – 15 puncte;

-care nu depune Declarație pe propria răspundere prin care ofertantul, în cazul adjudecării la licitație a imobilului în cauză, se obligă să folosească mijloace alternative de energie verde (panouri fotovoltaice, panouri solare, etc) – 0 puncte;

d) Punctaj pentru condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - Formular F9

Ofertantul:

-care depune Declarație pe propria răspundere prin care ofertantul, în cazul adjudecării la licitație a imobilului în cauză, se obligă să întretină și să ecologizeze pe o rază de 300 mp. în zona limitrofă a imobilului concesionat -15 puncte;

-care nu depune Declarație pe propria răspundere prin care ofertantul, în cazul adjudecării la licitație a imobilului în cauză, se obligă să întretină și să ecologizeze pe o rază de 300 mp. în zona limitrofă a imobilului concesionat – 0 puncte.

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

În cazul în care doi ofertanți au punctaje egale, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

În cazul în care după finalizarea evaluării conform art.319, alin 16-17, vor exista punctaje egale între ofertanți se va proceda la licitație „cu strigare”. Pretul de pornire (redevență) va fi pretul (redevență) maxim ofertat dintre cei 2 sau mai mulți ofertanți. Pasul este de 10% din pretul (redevență) ofertat. Va fi declarat castigator ofertantul care ofera pretul (redevență) cea mai mare.

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

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

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

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

6.1 Litigiile apărute între părți, se vor soluționa pe cale amiabilă.

6.2 În caz contrar, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune 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 Constanța, în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

6.3 Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și cuprinde partea reglementară, clauzele prevăzute în caietul de sarcini, precum și cu următoarele clauze:

7.1 Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și 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 Este interzisă subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terțe părți a terenului ce face obiectul prezentului contract. De asemenea, se interzice închirierea în tot sau în parte a terenului concesionat.

7.4 Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.5 Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protecția mediului, protecția muncii, condiții de siguranță, etc.).

7.6 La încetarea contractului de concesiune, prin atingerea termenului, 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 Obținerea tuturor avizelor necesare pentru realizarea investiției cad în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să prezinte spre consultare concedentului proiectul investiției, iar eventualele observații sunt obligatorii în măsura în care se pot realiza din punct de vedere tehnic și financiar.

7.9 Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice – edilitare și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

7.10 Concesionarul este obligat, pe perioada concesiunii să mențină destinația terenului în scopul în care a fost concesiunat.

7.11 Concedentul are dreptul, prin împuterniciții săi să urmărească modul de desfășurare al lucrărilor de investiții, în vederea realizării obiectivului propus și încadrarea în termenul de realizare a investiției stabilit prin actul de concesiune

7.12 Concesionarul este obligat să solicite emiterea avizelor necesare pentru realizarea investiției și să înceapă investiția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului, în caz contrar concesiunea își pierde valabilitatea;

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1 Prezenta Documentație de atribuire, se completează după caz, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

8.2 Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației deschise se vor depune la registratura Primăriei Orasului Techirghiol, în termen de 48 de ore de la data comunicării rezultatului procedurii de licitație, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

OPERATORUL ECONOMIC
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul concedentului ORASULUI TECHIRGHIOI
nr _____ data _____ ora _____

.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
(denumirea concedentului și adresa completă)

Ca urmare a anunțului publicitar din (ziua/luna/anul), publicat în privind aplicarea procedurii de licitație deschisă pentru atribuirea contractului de concesiune a imobilului cu destinația de activități de agrement și servicii de alimentare publică aparținând domeniului public al orașului Techirghiol, situat în str. Dr. V. Climescu nr.1A, lot 1/2/2, format din teren în suprafața de 225 mp și construcție C1 - suprafața desfășurată 89 mp. (clădire grup sanitar, dusuri și vestiare parter), CF. 112658/112658-C1, noi, (denumirea/numele operatorului economic) vă transmitem alăturat următoarele:

Pachetul/plicul exterior sigilat și marcat în mod vizibil, conținând în original :

1. Documente privind îndeplinirea cerințelor de eligibilitate, conform Instrucțiunilor privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.
2. Plicul interior, conținând:
 - a) oferta tehnico-economică, conform Instrucțiunilor privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.
 - b) oferta financiară, conform Instrucțiunilor privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,
Operator economic,
.....
(semnătura autorizată)

Operator economic

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

Îndeplinirea condițiilor de eligibilitate

Pentru atribuirea contractului de concesiune a imobilului cu destinația de activități de agrement și servicii de alimentație publică aparținând domeniului public al orașului Techirghiol, situat în str. Dr. V. Climescu nr.1A, lot 1/2/2, format din teren în suprafața de 225mp și construcție C1 - suprafața desfășurată 89 mp. (clădire grup sanitar, dusuri și vestiare parter), CF. 112658/112658-C1

Denumirea/numele:

1. Codul fiscal:
2. Adresa sediului central:
3. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
4. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____ *
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
5. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
6. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
7. Principala piață a afacerilor:
8. Cifra de afaceri în ultimul an:

Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (mii lei)	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent euro)
2022		

9. certificate constatatoare în termen privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat și a celor locale, precum și a contribuției pentru asigurări sociale de stat valabile la data deschiderii ofertelor (formulare-tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident), din localitatea unde își are sediul ofertantul, în original sau copie legalizată**

Data completării.....

Operator economic,

(semnatura autorizată)

*Se va depune copie conform cu originalul a certificatului de înmatriculare/înregistrare

**Se vor depune în original sau copie legalizată formularele tip eliberate de autoritățile competente, valabile la data deschiderii ofertelor

Operator economic

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru atribuirea contractului de concesiune a imobilului cu destinația de activități de agrement și servicii de alimentație publică aparținând domeniului public al orașului Techirghiol, situat în str. Dr. V. Climescu nr.1A, lot 1/2/2, format din teren în suprafața de 225mp și construcție C1 - suprafața desfășurată 89 mp. (clădire grup sanitar, dusuri și vestiare parter), CF. 112658/112658-C1

Către,

Urmare a anunțului publicitar publicat apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru atribuirea contractului de concesiune a imobilului cu destinația de activități de agrement și servicii de alimentație publică aparținând domeniului public al orașului Techirghiol, situat în str. Dr. V. Climescu nr.1A, lot 1/2/2, format din teren în suprafața de 225mp și construcție C1 - suprafața desfășurată 89 mp. (clădire grup sanitar, dusuri și vestiare parter), CF. 112658/112658-C1, organizată în ședința publică la data de _____ de Orașul Techirghiol.

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, de condițiile pentru încheierea sau încetarea contractului, de condițiile respingerii ofertei, de condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa _____ legitime cu BI/CI serie _____ nr. _____ * care este autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data completării.....

Operator economic,

(semnatura autorizată)

*Se va atașa copie după actul de identitate și formularul privind protecția datelor personale

Operator economic

(denumirea/numele)

Declarație pe propria răspundere

Privind neîncadrarea în situațiile prevăzute de Legea nr.85/2014

Subsemnatul _____ reprezentant legal al _____ cu
sediul în _____, nr. de înregistrare la ORC _____ cod fiscal
_____ declar pe propria răspundere că SC _____ nu se află în
nici una dintre situațiile prevăzute de Legea nr.85/2014 privind procedura insolvenței cu modificările și completările
ulterioare.

Data completării.....

Operator economic,

(semnătură autorizată)

Operator economic

(denumirea/numele)

Declarație pe propria răspundere

Subsemnatul _____ reprezentant legal al
SC. _____ cu sediul în _____, cod fiscal
_____ nr. de înregistrare la ORC _____, declar pe propria răspundere
că :

- Conținutul ofertei depuse a fost stabilit în mod independent, fără consultarea, comunicarea sau realizarea unei înțelegeri cu un alt concurent referitor la prețurile ofertate, intenția de a depune o ofertă sau metodele și elementele utilizate pentru stabilirea prețurilor ofertate;
- Prețurile din ofertă nu au fost și nu vor fi divulgate de către ofertanți, direct sau indirect, oricărui alt ofertant ori competitor anterior deschiderii ofertelor (atunci când ofertele se depun în plic închis), respectiv anterior atribuirii contractului (în cazul în care se utilizează procedura de negociere);
- Nu am încercat și nu voi încerca să determinăm alți operatori să depună sau să nu depună o ofertă;
- Îmi este cunoscut faptul că participarea cu oferte trucate la licitație sau la orice alte forme de concurs de oferte constituie contravenție și se sancționează în conformitate cu prevederile Legii concurenței nr.21/1996 republicată.

Data completării.....

Operator economic,

(semnatura autorizată)

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Către

(denumirea autorității contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului

_____, ne oferim ca, în conformitate

(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile si cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, sa plătim pentru atribuirea contractului de concesiune a imobilului cu destinatia de activitati de agrement si servicii de alimentatie publica apartinand domeniului public al orasului Techirghiol, situat în str. Dr. V. Climescu nr.1A, lot 1/2/2, format din teren în suprafata de 225mp si constructie C1 - suprafata desfasurata 89 mp. (cladire grup sanitar, dusuri si vestiare parter), CF. 112658/112658-C1, redevența în sumă de _____
_____euro/an, (suma în litere și în cifre).

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să realizăm investiția în graficul de timp anexat.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, respectiv până la

(ziua/luna/anul)

data de _____, și ea va rămâne obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricând înainte de expirarea

(durata in litere si cifre)

perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea si semnarea contractului de achiziție publică această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Alături de oferta de baza:

—

☐ depunem oferta alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de oferta separat, marcat în mod clar "alternativă";

—

☐ nu depunem ofertă alternativă.

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

6. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

7. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data_____/_____/_____

_____, în calitate de_____, legal autorizat să

semnez_____oferta pentru și în numele
(semnătură)

_____.
(denumirea/numele ofertantului)

Operator economic

(denumirea/numele)

Declarație privind capacitatea economico-financiara

Subsemnatul _____ reprezentant legal al
SC. _____ cu sediul în _____, cod fiscal
_____ nr. de înregistrare la ORC _____, ofertant la procedura
pentru atribuirea contractului de concesiune a imobilului cu destinația de activități de agrement și servicii de
alimentație publică aparținând domeniului public al orașului Techirghiol, situat în str. Dr. V. Climescu nr.1A, lot
1/2/2, format din teren în suprafața de 225mp și construcție C1 - suprafața desfășurată 89 mp. (clădire grup sanitar,
dusuri și vestiare parter), CF. 112658/112658-C1, atașez extrasul de cont bancă emis cu cel mult 10 zile înainte de
depunerea ofertei, având valabilitate cel puțin 90 zile.

Subsemnatul, declar pe propria răspundere 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, situațiilor
și documentelor care însoțesc oferta, orice documente și informații suplimentare în scopul verificării datelor din
prezenta declarație.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate, banca, alte persoane juridice să furnizeze informații
reprezentanților autorizați ai autorității Orașului Techirghiol cu privire la orice aspect în legătură cu activitatea noastră.

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

Data completării.....

Operator economic,

(semnatura autorizată)

Operator economic

(denumirea/numele)

Declarația ofertantului privind protecția mediului înconjurător

Subsemnatul _____ reprezentant legal al

SC. _____ cu sediul în _____, cod

fiscal _____ nr. de înregistrare la ORC _____, în calitate de ofertant la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune a imobilului cu destinația de activități de agrement și servicii de alimentație publică aparținând domeniului public al orașului Techirghiol, situat în str. Dr. V. Climescu nr.1A, lot 1/2/2, format din teren în suprafața de 225 mp și construcție C1 - suprafața desfasurată 89 mp. (clădire grup sanitar, dusuri și vestiare parter), CF. 112658/112658-C1, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez că pe parcursul îndeplinirii contractului să respect reglementările legale din domeniul protecției mediului, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, legislația națională, prin acorduri colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii și răspund pentru toate eventualele daune provocate autorității contractante din culpa noastră, rezultate din nerespectarea acestor obligații.

Subsemnatul, mă angajez că în cazul adjudecării la licitație a imobilului în cauză, să folosesc mijloace alternative de energie verde (panouri fotovoltaice, panouri solare, etc).

Înteleg că, în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații și voi suporta toate sancțiunile civile/contractuale prevăzute în documentația de atribuire și de legislația în vigoare.

Data completării.....

Operator economic,

(semnatura autorizată)

Operator economic

(denumirea/numele)

Declarația ofertantului privind condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat

Subsemnatul _____ reprezentant legal al

SC. _____ cu sediul în _____, cod

fiscal _____ nr. de înregistrare la ORC, în calitate de ofertant la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune a imobilului cu destinația de activități de agrement și servicii de alimentație publică aparținând domeniului public al orașului Techirghiol, situat în str. Dr. V. Climescu nr.1A, lot 1/2/2, format din teren în suprafața de 225mp și construcție C1 - suprafața desfășurată 89 mp. (clădire grup sanitar, dusuri și vestiare parter), CF. 112658/112658-C1, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez că în cazul adjudecării la licitație a imobilului în cauză, să întretin și să ecologizez pe o rază de 300 mp în zona limitrofă a imobilului concesionat.

Înteleg că, în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații și voi suporta toate sancțiunile civile/contractuale prevăzute în documentația de atribuire și de legislația în vigoare.

Data completării.....

Operator economic,

(semnătura autorizată)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Florin ZISU

CONTRASEMNATĂ PENTRU LEGALITATE:

SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI TECHIRGHIOI,

Niculina PAROȘANU