

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. Ofertantul poate să participe la orice teren supus licitației.
6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de 90 de zile.
7. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

8. ELEMENTE DE PREȚ

8.1 Prețul minim al redevenței de pornire al licitației este cel stabilit prin studiul de oportunitate și aprobat de HCL nr. ____/_____.

8.2 Redevența va fi indexată anual cu indicele inflației. Plata redevenței se va face anual până la 01 aprilie a fiecărui an. Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare sau prevederilor contractului de concesiune.

8.3 Pasul de ofertare, în cazul negocierii va fi de 50 de euro.

8.4 Valoarea garanției de participare la licitație este de _____ lei.

Valoarea garanției de participare la licitație reprezintă 50 % din valoarea redevenței minime stabilită pentru fiecare teren.

Se va plăti în lei la cursul BNR din data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate în vederea publicării.

8.5 În termen de 90 de zile de la semnarea contractului concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent și anume 20% din valoarea redevenței datorată pentru primul an de exploatare.

8.6 Prețul documentației de atribuire: 50 lei.

9. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii:

Concesionarea prin licitație publică a terenurilor situate în Municipiul Mangalia, str. Petre Ispirescu, nr. 4, 6, 8, 10 aflate în domeniul privat al municipiului Mangalia, în vederea realizării investițiilor „Construire spații comerciale cu destinația de pompe funebre și florării- servicii funerare” și mențiunea

„A nu se deschide înainte de data ____ ora:_____” (data și 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 ofertanului- 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 (chitanță)
- documentul de plată a garanției de participare la licitație (ordin de plată, chitanță)

- dovada bonității- bilanțul contabil cel mai recent cu dovada înregistrării la ANAF, iar pentru societăți nou înființate cea mai recentă bilanță.
- scrisoare de bonitate bancară prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară.
- 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.

10. Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie 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:

10.1 Oferta tehnico - economică în conformitate cu prevederile din Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă, explicate detaliat, fără ștersături sau adăugiri și va cuprinde:

a) Studiul de fezabilitate întocmit cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Republicare*), cu modificările și completările ulterioare, din care să rezulte obligatoriu respectarea condițiilor de execuție a investiției prevăzute în Caietul de Sarcini.

b) Termenul în care se va realiza proiectul tehnic și detaliile de execuție.

c) Durata de realizare a investiției

d) Durata concesiunii;

e) Declarație pe propria răspundere prin care ofertantul se obligă să folosească bunul care face obiectul concesiunii (terenul), pentru destinația prevăzută în Caietul de sarcini, cu respectarea legislației în vigoare și a cerințelor din Caietul de sarcini; se va menționa totodată că **„Declar pe propria răspundere cunoscând prevederile codului penal, că cele menționate în prezenta declarație, sunt corecte și corespund realității”**

f) Măsurile de mediu pe care le va lua;

g) Proiectul de contract, semnat și ștampilat (însușit). Contractul se va completa cu obligațiile și clauzele stabilite în prezentul Caietul de sarcini și ale actelor administrative în vigoare. În cazul în care se dorește completarea sau modificarea clauzelor obligatorii suplimentare prevăzute la Cap.7, acestea se vor stabili la încheierea contractului cu acordul părților.

10.2 Oferta financiară 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

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

5.1 Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este **„cel mai mare nivel al redevenței”**.

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

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

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 cărui 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 – cadru este cel prevăzut în Anexa nr.6 al H.G. nr.168/2007, urmând a fi completat cu obligațiile prevăzute în prezentul Caiet de sarcini, și alte acte administrative în vigoare, 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 După concesionare, realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza autorizației de construire emisă de autoritățile competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice 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 concesionării să mențină destinația terenului în scopul în care a fost concesionat.

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 autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului, în caz contrar concesiunea își pierde valabilitatea;

7.13 Concesionarul este obligat să execute integral lucrările până la termenul prevăzut în autorizația de construire.

8. DISPOZITII 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 municipiului Mangalia, 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.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
STAN LINICA**

