

CAIET DE SARCINI
pentru concesionarea prin licitație publică
a bunului imobil în suprafață de 3.751 m.p. teren
aflat în proprietatea publică a comunei Timișești

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

1.1 Concesionarea prin licitație publică a imobilului situat în intravilan comuna Timisesti, judetul Neamț- teren în suprafață de 3.751 m.p., evidentiat în CF 50924, nr. cadastral 50924. Imobilul se află în proprietatea publică a comunei Timișești, nu este revendicat, nu face obiectul unor litigii și nu face parte dintr-o arie naturală protejată.

1.2. Bunul imobil propus a fi concesionat va putea fi exploatat și utilizat, prin prisma celor patru criterii – posibilă legal, fizică posibil, fezabilă financiar și maxim productivă pentru prestări-servicii, depozitare, comercial, exploatare sau producție.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu oferta în plic, în baza prezentului caiet de sarcini și a Hotărârii consiliului local Timișești nr. 10 din 07.02.2024.

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul minim de pornire al licitației este de **4.476 lei/an**, echivalentul a **900 euro/an** si este determinat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, avându-se în vedere raportul de evaluare nr. 05 din 05.02.2024 întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Stejar Romica și ținând cont de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, amplasamentul în cadrul localității, etc..

3.2. Prețul de pornire al licitației va fi cel puțin egal cu această valoare, calculată în **4.476 lei/an**.

3.3. Termenul de valabilitate al ofertei nu va fi mai mic de 60 de zile.

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

- Imobilul este situat în intravilan comuna Timișești, județul Neamț, evidentiat în CF 50924, nr. cadastral 50924, în zona localității Preutești, pe strada Pr. Iosif Antistescu nr.61.

I.5. TERMENE

5.1. Licitația va avea loc, potrivit anuntului de licitație publicat în :

- Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- un cotidian de circulație națională;
- un cotidian de circulație locală;
- pe pagina oficială de internet a Comunei Timisesti;
- la sediul Primăriei Comunei Timisesti pe panoul de afișaj;
- prin canale publice de comunicații electronice, dacă se consideră necesar.

5.2. Primăria comunei Timisesti judetul Neamt organizeaza conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, licitație publică pentru concesionare:

- imobil în suprafața de 3.751 m.p. teren, situat în intravilan sat Preutești, strada Pr. Iosif Antistescu nr. 61, comuna Timisesti, judetul Neamt, evidentiat în CF 50924, nr. cadastral 50924.

5.3. Licitația va avea loc în data de **3.04.2024 ora 10:00**, la sediul Căminului cultural Timisesti, în sala de desfășurare a ședințelor de consiliul local, din sat Timișești, strada Înv. Rafael Anton nr. 4.

5.4. Termenul limită de predare a documentelor este de **2.04.2024**, ora **16:00**, la compartimentului Relații cu publicul și secretariat administrativ al primăriei comunei Timișești, cu sediul actual în incinta Căminului cultural Timișești, din sat Timișești, strada Înv. Rafael Anton nr. 4.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

6.1. Concesionarul va achita prețul la data de 31 martie și 30 septembrie a anului. Majorările de întârziere ce se vor percepe pentru neplata la termen a redevinței conform prevederilor legale care reglementează încasarea veniturilor cuvenite bugetului local.

6.2. Garanția va fi depusă sau constituită prin : depunere în lei prin ordin de plată bancar în contul Comunei Timișești, titluri de credit asupra cărora se va constitui garanție reală mobilă, numai cu acordul concedentului sau depunere numerar în lei la casieria Primăriei comunei Timișești, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune și va reprezenta cota de 10% din suma obligației de plată stabilită pe an.

I.7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚILOR

7.1. Ofertantul declarant câștigător va constitui o garanție în quantum de 448 lei, reprezentând cota de 10% din suma obligației de plată.

7.2. Garanția poate fi constituită astfel:

- în lei, prin ordin de plată bancar depus în contul Comunei Timișești, cod fiscal **2614252**, cont nr. **RO30TREZ4935006XXX000089** deschis la **Trezoreria Orasului Tirgu Neamt**, cu specificația la obiectul plății - garanție contract de concesiune teren proprietate publică în suprafața de 3.751 mp. situat în satul Preutești, comuna Timișești, județul Neamț;

- constituită prin titluri de credit asupra cărora se va constitui garanție reală mobilă, numai cu acordul concedentului în favoarea Comunei Timișești cu specificația la obiectul titlului de credit - garanție contract de concesiune teren proprietate publică în suprafața de 3.751 mp. situat în satul Preutești, comuna Timișești, județul Neamț;

- constituită prin depunere numerar în lei la casieria autorității contractante.

I.8. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

8.1. Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capacitate și oferta de participare la licitație.

8.2. Ofertele vor fi transmise în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, ce vor fi înregistrate la compartimentul Relații cu publicul și secretariat administrativ al Primăriei comunei Timișești, cu precizarea datei și orei înregistrării.

8.3. **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul va conține:

- fișa cu informații a ofertantului și declarația de participare a ofertantului semnată, fără îngroșături, ștersături sau modificări;
- actele doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertantului prevăzute la pct.III din instrucțiuni pentru ofertanți;
- actele doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

8.4. **Pe plicul interior** se înscriu numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul social al acestuia. În plic se va afla oferta propriu-zisă.

8.5. Având în vedere importanța asigurării unei utilizări raționale și eficiente din punct de vedere economic criteriile de atribuire sunt următoarele:

- a. **cel mai mare preț oferit** – 70%;
- b. **capacitatea economico-financiară a ofertantului** – 20% ;
- c. **protecția mediului înconjurător** – 10%.

8.6. În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

8.7. Comisia de evaluare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

8.8. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile comisiei de evaluare se iau cu votul majorității membrilor.

8.9. Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți**.

8.10. Depunerea fișei cu informații a ofertantului, a declarației de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație și a prevederilor prezentului caiet de sarcini.

8.11. Înainte de începerea licitației, documentele de capacitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei de licitație, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul 8.3.

8.12. După analizarea conținutului plicului exterior secretarul comisiei de evaluare întocmește primul proces-verbal în care va consemna rezultatul analizei. Procesul-verbal se va semna de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

8.13. Președintele comisiei dă citire ofertelor valabile, publicațiilor de concesionare, condițiilor concesionării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

8.14. Se trece la desfășurarea licitației prin deschiderea plicurilor interioare depuse de către ofertanți.

8.15. După deschiderea plicurilor interioare se analizează ofertele de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate prevăzute la punctul 8.5.

8.16. După analizarea ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește un al doilea proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

8.17. Va fi declarată câștigătoare oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire prevăzute la pct. 8.5.

8.18. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc 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.

8.19. Dacă nu se vor califica cel puțin două oferte se va întocmi de către comisia de evaluare un proces-verbal ce se va semna de către toți membrii comisiei de evaluare, urmând ca procedura licitației să se repete în 30 zile calendaristice. Pentru cea de a doua licitație publică va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

8.20. Dacă la cea de a doua licitație se califică o singură ofertă se va proceda astfel:

- dacă oferta calificată este cel puțin egală cu prețul de pornire la licitație, aceasta va fi declarată câștigătoare;
- dacă oferta calificată este mai mică decât prețul de pornire la licitație bunul va fi retras de la licitație.

8.21. Dacă procedura licitației se reia anunțul se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru repetarea procedurii. Dacă termenul de zile pentru repetarea procedurii cade într-o zi nelucrătoare licitația publică se va organiza în următoarea zi lucrătoare.

8.22. Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada concesionării terenului.

8.23. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.

8.24. Contractul de concesiune se va încheia după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data informării ofertanților, în scris, cu confirmare de primire despre decizia referitoare la atribuirea contractului.

I.9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR/CONTESTAȚIILOR

Impotriva modului de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare se poate face contestație conform Legii 554/2004 privind contenciosul administrativ.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

I.1 Generalitati

1.1. Licităția se va desfășura conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local al comunei nr. 10 din 07.02.2024 cu anexele aferente:

- **Studiul de oportunitate** - **Anexa nr.1;**
- **Caietul de sarcini** - **Anexa nr.2.**

1.2. Procedura licitației este licitația publică deschisă cu oferta în plic.

1.3. La licitație pot participa persoane fizice și juridice române sau străine, care au cumpărat prezentul caiet de sarcini, acceptă studiul de oportunitate întocmit de primăria comunei Timișești și caietul de sarcini.

II.2 Criterii de evaluare a ofertelor

2.1. Oferta trebuie să fie cel puțin egală cu prețul minim de pornire al licitației care este de **4.476 lei/an**, echivalentul a **900 euro/an**.

2.2. Având în vedere importanța asigurării unei utilizări raționale și eficiente din punct de vedere economic ponderea fiecărui criteriu de atribuire este următoarea

a. **cel mai mare preț oferit** – 70%; Pentru criteriul cel mai mare preț oferit, prețul ofertei are o pondere de 70% din total și îi corespunde un maxim de 70 de puncte. Algoritm de calcul : oferta cu prețul cel mai mare obține 70 de puncte, iar punctajul celorlalte oferte admisibile se calculează folosind formula $\text{Punctaj} = 70 \times (\text{prețul ofertei luate în calcul}) / (\text{prețul ofertei cu prețul cel mai mare})$;

b. **capacitatea economico-financiară a ofertantului** – 20% (capital social - 6%, cifra de afaceri– 8 %, profitul brut– 6%);

In cazul persoanelor juridice:

b 1. **Capitalul social.** Pentru persoanele juridice cu un capital social:

- între 200 lei- 500 lei – 2 p
- între 501 lei- 1000 lei – 4 p
- peste 1001 lei – 6 p

b 2. **Cifra de afaceri.** Pentru persoanele juridice cu o cifra de afaceri:

- între 15000 lei – 30000 lei – 3 p
- între 30001 lei – 60000 lei – 5 p
- peste 60001 lei – 8 p

b. 3 **Profitul brut.** Pentru persoanele juridice cu un profit brut:

- între 5000 lei – 10000 lei – 2 p
- între 10001 lei- 20000 lei – 4 p
- peste 20001 lei- 6 p.

In cazul persoanelor fizice:

Pentru prezentare extras de cont sau depozit bancar pe numele ofertantului, cu o valoare minimă a prețului de pornire a licitației se va acorda punctajul de 20 p. In cazul neprezentării documentelor justificative solicitate de autoritatea contractanta nu se va acorda punctaj.

c. **protectia mediului înconjurător** – 10%.

Pentru prezentarea de către persoanele juridice, a declarației pe propria răspundere a administratorului privind asumarea raspunderii in legatura cu respectarea legislatiei mediului

inconjurator se vor acorda 10 p. Pentru prezentarea de către persoanele fizice, ofertanți a declarației pe propria răspundere privind asumarea răspunderii în legătură cu respectarea legislației mediului înconjurător se vor acorda 10p. In cazul neprezentării documentelor solicitate, nu se va acorda punctaj.

Punctajul maxim total: 100 p.

Ierarhia ofertelor va fi stabilita pe baza obtinerii celui mai mare punctaj total. O ofertă poate obține un maxim de 100 de puncte. Contractul de concesiune va fi încheiat cu ofertantul a carui oferta întrunește cel mai mare punctaj.

III.3 Instrucțiuni privind conținutul și depunerea documentelor de participare la licitație

3.1. Documentele ce urmează a fi depuse sunt:

- fișa ofertantului persoana fizică sau juridică
- declarația de participare a ofertantului persoana fizică sau juridică
- **documentele de capacitate**

3.1.1 Pentru persoanele juridice documentele sunt:

- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini și a taxei de participare;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- Document eliberat de către Registrul comerțului din care să rezulte că societatea nu se află în insolvență, faliment sau lichidare;
- Împuternicire notarială pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Balanta la 31 ianuarie 2024;
- Declarație pe propria răspundere a administratorului societății privind asumarea răspunderii în legătură cu respectarea legislației mediului înconjurător și a obligației de a se conforma exigențelor Inspectoratului pentru Protecția mediului Piatra Neamț prin obținerea tuturor avizelor/acordurilor/autorizațiilor necesare desfășurării activității pe această suprafață de teren.

3.1.2. Pentru persoanele fizice documentele sunt:

- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini și a taxei de participare;
- Copie de pe actul de identitate;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- Împuternicire notarială pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Extras de cont care să dovedească capacitatea financiară a persoanei fizice de concesiune a bunului imobil, cu o valoare minimă a prețului de pornire a licitației sau dovadă depozit bancar;
- Declarație pe propria răspundere privind asumarea răspunderii în legătură cu respectarea legislației mediului înconjurător și a obligației de a se conforma exigențelor Inspectoratului pentru Protecția mediului Piatra Neamț prin obținerea tuturor avizelor/acordurilor/autorizațiilor necesare desfășurării activității pe această suprafață de teren.

3.1.3. Nu va putea participa la licitație persoana juridică sau persoana fizică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, care nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

3.2. ***La depunerea documentelor se va proceda astfel:***

3.2.1 Documentele de capabilitate se vor depune într-un plic exterior pe care se va specifica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta - LICITAȚIA PENTRU CONCESIONAREA BUNULUI IMOBIL ÎN SUPRAFAȚĂ DE 3.751 m.p., situat în sat Preutești, strada Pr. Iosif Antistescu nr. 61, comuna Timișești, județul Neamț.

Plicul va conține:

- fișa cu informații a ofertantului și declarația de participare a ofertantului semnată, fără îngroșături, ștersături sau modificări;
- actele doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertantului prevăzute la pct. III;
- actele doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini.

- PE PLICUL EXTERIOR SE VA FACE MENȚIUNEA A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE 03.04.2024, ORA 10:00 și se va aplica ștampila și semnatura ofertantului în cazul persoanelor juridice, doar semnatura ofertantului în cazul persoanei fizice.

3.2.2. Oferta propriu-zisă se va depune în plicul interior, pe care se va înscrie numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul social al acestuia.

IV.4 Procedura de depunere a ofertelor

4.1. Ofertantii vor depune ofertele la compartiment Relații cu publicul și secretariat administrativ, care se vor înregistra, în ordinea primirii lor, în registrul care se afla la sediul Primăriei, până în preziua licitației la ora 16⁰⁰.

4.2. Obținerea documentației de către persoanele interesate se va face astfel:

4.2.1 înaintarea unei solicitări de punere la dispoziție a documentației de atribuire, înregistrată la autoritatea contractantă, cu menționarea modului de punere la dispoziție, pe suport hartie și/sau pe suport magnetic;

4.2.2 autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate documentația de atribuire în maxim 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării;

4.2.3 persoana interesată poate solicita clarificări privind documentația de atribuire de la autoritatea contractantă;

4.2.4 autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării;

4.2.5 autoritatea contractantă va înainta răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele care au obținut documentația de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective;

4.2.6 autoritatea contractantă va transmite răspunsul la orice clarificare solicitată cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor, respectiv data de **26.03.2024**;

4.2.7 în situația netransmiterii în timp util a solicitărilor de clarificare privind documentația de atribuire autoritatea contractantă va răspunde în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data de **02.04.2024**.

4.3. Licitația va avea loc în data de **03.04.2024, ora 10:00**, la sediul actual al Primăriei comunei Timișești, din **incinta Căminului cultural Timișești, strada Înv. Rafael Anton nr. 4, sat Timișești**.

4.4. Termenul limită de predare a documentelor este de **02.04.2024, ora 16:00**, la sediul compartimentului Relații cu publicul și secretariat administrativ.

V.5 Protecția datelor

5.1 Autoritatea contractantă va asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de către ofertanții persoane fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care dezvăluirea informațiilor în cauză ar aduce prejudicii intereselor legitime ale respectivelor persoane, în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

5.2. Prin informații confidențiale se înțelege oricare și toate informațiile legate de afacerile celeilalte părți și/sau oricare și toate informațiile legate de concesiunea prin prezenta licitație, care nu sunt disponibile publicului larg.

5.3. Autoritatea contractantă nu va mai fi ținută să respecte obligația de confidențialitate, dacă informația confidențială este cerută de o autoritate publică competentă conform legislației în vigoare sau dacă informația confidențială este sau devine cunoscută public fără nici o implicare din partea autorității contractante sau dacă ofertantul îl autorizează în mod expres și în scris să dezvăluie informațiile confidențiale respective.

5.4. În acest sens ofertanții persoane fizice sau juridice au obligația de a completa o declarație conform anexei nr.8.

VI.6 Calendarul licitației

6.1. Lansarea anunțului publicitar până la data de **14.02.2024**.

6.2. Documentele se vor putea procura începând cu data de **5.03.2024**, ora **8:00** de la compartimentului Relații cu publicul și secretariat administrativ din cadrul Primăriei comunei Timișești, cu sediul actual în incinta Căminului cultural Timișești, din sat Timișești, strada Înv. Rafael Anton nr. 4.

6.3. Termenul limită de depunere a documentelor este **2.04.2024**, ora **16**, la compartimentului Relații cu publicul și secretariat administrativ din cadrul Primăriei comunei Timișești, cu sediul actual în incinta Căminului cultural Timișești, din sat Timișești, strada Înv. Rafael Anton nr. 4.

6.4. Deschiderea licitației în data de **3.04.2024**, ora **10:00**, în sala de desfășurare a sedințelor de consiliu local din incinta Căminului cultural Timișești, din sat Timișești, strada Înv. Rafael Anton nr. 4.

6.5. Informarea ofertanților despre decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune până la data **9.04.2024**.

6.6. Încheierea contractului de concesiune după data de **29.04.2024**, fără a depăși data de **03.05.2024**.

VII.7 Precizări privind constituirea garanției

7.1. Ofertantul declarant câștigător are obligația să constituie garanția în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune.

7.2. Garanția de participare va fi depusă sau constituită prin: depunere în lei prin ordin de plată bancar în contul Comunei Timișești, titluri de credit asupra cărora se va constitui garanție reală mobilă, numai cu acordul concedentului sau depunere numerar în lei la casieria Primăriei comunei Timișești.

7.3. Din această sumă vor fi reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

7.4. Valoarea garanției este de **448 lei**.

VIII.8 Precizări privind componența și competența comisiei de evaluare a ofertelor

8.1. Comisia de evaluare este compusă din 5 membri.

8.2. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se va desemna un supleant, cu excepția reprezentantului structurii teritoriale al Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

8.3. Dintre membrii comisiei de evaluare vor face parte obligatoriu:

- doi reprezentanți ai consiliului local Timișești, un membru și un supleant;
- un reprezentant al structurii teritoriale al Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

8.4. Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleantii se vor stabili prin dispoziție a primarului comunei Timișești.

8.5. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia vor fi numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

8.6. Comisia de evaluare a ofertelor răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- a) analizarea și selectarea ofertelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor cuprinse în plicul interior;
- d) întocmirea proceselor-verbale ale licitației;
- e) desemnarea ofertei câștigătoare.
- f) întocmirea raportului privind licitația în termen de 1 zi lucrătoare și transmiterea acestuia autorității contractante.

8.7. Nu poate fi membru al comisiei de evaluare a ofertelor persoanele care sunt:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II - lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II - lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II - lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

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

8.9. Membrii comisiei de evaluare, inclusiv supleanții care înlocuiesc un membru al comisiei de evaluare vor completa o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate, pe propria răspundere, înainte de începerea licitației propriu-zise, care se va păstra la dosarul licitației.

8.10. În caz de incompatibilitate președintele comisiei de evaluare va lua act despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

IX.9 Precizări privind formele de comunicare și limba folosită în corespondență și relațiile între părți

9.1. Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

9.2. Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

9.3. În cazul în care Primăria Timișești și cumpărătorul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

X.10 Precizări privind semnăturile și parafele necesare pentru documentele depuse de ofertanți

10.1. Documentele depuse de ofertant(i), vor fi ștampilate și semnate de ofertant sau persoana împuternicită legal, în cazul persoanelor juridice și semnate de ofertant sau persoana împuternicită legal, în cazul persoanelor fizice.

10.2. Pentru documentele ce se depun în copie se va menționa pe fiecare pagină “ **confirm autenticitatea prezentului document** ”, ștampila și semnatura ofertantului sau a persoanei împuternicite legal, în cazul persoanelor juridice și semnatura ofertantului sau a persoanei împuternicite legal, în cazul persoanelor fizice.

XI.11 Precizări privind anularea licitației

- 11.1. Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:
- 11.1.1. se constată erori sau omisiuni în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire care au ca efect încălcarea principiilor: transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării, liberei concurențe;
- 11.1.2. autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor la încălcarea principiilor: transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării, liberei concurențe.
- 11.2. Anularea se face printr-o decizie de anulare a reprezentanților comisiei de evaluare și se va comunica în scris tuturor participanților la procedura de atribuire, în termen de cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, arătând motivele și încetarea obligațiilor pe care ofertanții și le-au creat prin depunerea ofertelor.
- 11.3. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

XII.12 Precizări privind contractul de concesiune

- 12.1. Contractul de concesiune se va încheia în forma scrisă, în trei exemplare originale, iar predarea - primirea bunului se va face pe bază de proces - verbal.
- 12.2. Contractul de concesiune și procesul-verbal de predare-primire vor cuprinde în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, și anume:
- bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune – (sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii),
 - bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului - (sunt bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii).
- 12.3. Subconcesionarea este interzisă.
- 12.4. Perfectarea contractului de concesiune se va realiza numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data informării ofertanților, în scris, cu confirmare de primire despre decizia referitoare la atribuirea contractului. În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română, contractul de concesiune se va încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o limbă aleasă de acesta, câte unul pentru fiecare parte. Însă în caz de litigiu exemplarele în limba română prevalează.
- 12.5. Concesionarul va asigura exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii.
- 12.6. Contractul de concesiune se va înscrie în cartea funciară.
- 12.7. Concesionarul va putea închiria bunul concesionat pe durata contractului de concesiune, cu respectarea următoarelor condiții
- 12.7.1 *informarea concedentului privind închirierea și modul de exploatare a terenului concesionat;*
- 12.7.2 *plata redevenței la termenele stabilite în contractul de concesiune;*
- 12.7.3 *respectarea de către chiriaș a prevederilor privind protecția mediului;*
- 12.7.4 *respectarea prevederilor legale în vigoare privind închirierea bunurilor.*
- 12.8. Durata contractului de concesiune stabilită de către concedent în studiul de oportunitate este de 49 ani.
- 12.9. În situația în care nu se încheie contractul în termenul prevăzut la punctul 12.4, din culpa concesionarului sau datorită refuzului său nejustificat acesta va suporta suma de 4.476 lei reprezentând plata de daune – interese acordate concedentului.
- 12.10. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se va anula, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

12.11. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

12.12. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile prevăzute la pct. 8.19 – 8.21.

12.13. Contractul de concesiune va cuprinde cel puțin următoarele drepturi și obligații ale concesionarului:

12.13.1 dreptul concesionarului de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa terenul, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

12.13.2 dreptul concesionarului de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului, potrivit naturii și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune;

12.13.3 executarea obligațiilor potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

12.13.4 obligația concesionarului de a nu suporta creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă ca urmare a:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit;

12.13.5 obligația concesionarului de a respecta condițiile impuse de natura bunului;

12.13.6 obligația concesionarului de a asigura exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului;

12.13.7 obligația concesionarului de a constitui garanția în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune;

12.13.8 obligația concesionarului de a plăti redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune;

12.13.9 obligația concesionarului de a realiza obiectivele/investiția propusă(e) într-un termen de 3 ani de la data încheierii contractului; în situația în care nu se realizează investiția propusă în acest termen, concesionarul poate solicita prelungirea, printr-o notificare prealabilă trimisă concedentului înainte de data împlinirii termenului de 3 ani de la data încheierii contractului; în situația în care investiția nu se realizează sau nu se solicită prelungirea termenului, contractul de concesiune va înceta cu plata unei despăgubiri acordate de către concedent concesionarului, reprezentând echivalentul a 5 taxe de concesiune anuale;

12.13.10 obligația concesionarului, ca la încetarea contractului de concesiune să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat;

12.13.11 obligația concesionarului de a asigura continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent, în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit;

12.13.12 obligația concesionarului de a notifica concedentului existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

12.14. Contractul de concesiune va cuprinde cel puțin următoarele drepturi și obligații ale concedentului:

12.14.1 dreptul concedentului de a verifica în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar;

12.14.2 dreptul concedentului de a notifica în prealabil concesionarul asupra exercitării dreptului de verificare a modului în care sunt respectate clauzele stabilite în contractul de concesiune;

12.14.3 obligația concedentului de a nu îl tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

12.14.4 obligația concedentului de a notifica concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

12.14.5 dreptul concedentului de a nu modifica în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege;

12.14.6 dreptul concedentului de a modifica unilateral contractul de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local; în această situație concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune ;

12.14.7 dreptul concedentului de a acorda o justă despăgubire în cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi va aduce un prejudiciu concesionarului; în caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă; dezacordul nu va exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

12.15. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cel puțin următoarele situații:

12.15.1 la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

12.15.2 în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

12.15.3 în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent; concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

12.15.4 în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

12.15.5 în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

12.15.6 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.;

12.15.7 în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

12.16. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se va efectua astfel:

- în situația prevăzută la pct.12.14.3 în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive;

- în situația prevăzută la pct. 12.14.4 și 12.14.5 în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului;

- în situația prevăzută la pct. 12.14.2 și 14.14.7 în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

XIII.13 Dispoziții finale

13.1. Costul documentelor licitației:

- caietul de sarcini – 15 lei la care se va adauga, daca este cazul costul transmiterii acesteia;
- taxa de participare - 500 lei.

13.2. Documentele licitației se pot procura, contra cost, de la sediul actual al Primăriei comunei Timisesti din incinta Căminului cultural, strada Înv. Rafael Anton nr. 4 – compartiment Relații cu publicul și secretariat administrativ, începând cu data de 5.03.2024.

13.3. Costul achiziționării caietului de sarcini și taxa de participare nu se returnează.

13.4. Garanția constituită conform pct.7.1 se va restitui la încetarea contractului de concesiune, doar după reținerea din această sumă, dacă este cazul, a penalităților și a altor sume datorate concedentului de către concesionar, în baza unei cereri scrise a concesionarului în termen de 5 zile lucrătoare de la înregistrarea acesteia.

XIV. 14 Dosarul licitației:

14.1. Dosarul licitației va cuprinde următoarele:

- a) studiul de oportunitate ;
- b) hotărârea de aprobare a concesiunii;
- c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;
- f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale căruia/ căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de concesiune;
- i) procesul-verbal de predare-primire a bunului.

14.2. Dosarul licitației are caracter de document public.

14.3. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

XV. 15 Formulare anexa la prezentul caiet de sarcini

- Anexa nr. 1 – fișă ofertant persoană juridică;
- Anexa nr. 2 – fișă ofertant persoană fizică;
- Anexa nr. 3 – declarație de participare persoană juridică;
- Anexa nr. 4 – declarație de participare persoană fizică;
- Anexa nr. 5 – ofertă persoană fizică și juridică;
- Anexa nr. 6 – cerere returnare garanție persoană fizică și juridică;
- Anexa nr. 7 – declarație de consimțământ privind utilizarea datelor cu caracter personal;
- Anexa nr. 8 – declarație de comunicare a informațiilor confidențiale ale ofertantului persoană fizică sau juridică.

ATENȚIE!

Prețul de pornire al licitației este ferm și stabilit pe an/concesiune.

**Președinte de ședință,
Ioan ONU**

**Avizează pentru legalitate
Secretarul general al Comunei Timișești,
Corina-Maria NISTOR**

Ofertant persoană juridică

Nr. _____ din _____

FISA OFERTANTULUI pentru oncesiune:

- m.p. teren aparținând domeniului public al comunei Timișești -

- 1) OFERTANT _____
- 2) SEDIUL SOCIETĂȚII/ADRESA _____
- 3) TELEFON _____
- 4) REPREZENTANT LEGAL _____
- 5) FUNCȚIA _____
- 6) COD FISCAL _____
- 7) NR. INREG. LA REGISTRUL COMERTULUI _____
- 8) NR. CONT _____
- 9) BANCA _____
- 10) CAPITAL SOCIAL (mii lei) _____
- 11) CIFRA DE AFACERI (mii lei) _____
- 12) SEDIUL SUCURSALELOR/FILIALELOR LOCALE – dacă este cazul

13) CERTIFICATELE DE INMATRICULARE A SUCURSALELOR LOCALE – dacă este cazul _____

Data: _____

Ofertant PJ:

Semnatura

FISA OFERTANTULUI pentru concesiune:

- m.p. teren aparținând domeniului public al comunei Timișești -

- 1) OFERTANT _____
- 2) ADRESA _____
- 3) TELEFON _____
- 4) IMPUTERNICIT _____
- 5) CNP _____
- 6) NR. CONT _____
- 7) BANCA _____

Data: _____

Ofertant:

Semnatura

Ofertant

Nr. _____ din _____

DECLARATIE DE PARTICIPARE pentru concesiune:

- suprafata de teren apartinand domeniului public al comunei Timisesti -

Catre,

Urmare a anuntului publicitar aparut in publicatia _____ din data de

Prin prezenta,

Noi, _____

ne manifestam intentia ferma de participare la licitatia publica pentru concesiunea :

_____,
organizata in data de _____, ora _____ de catre Primaria comunei
Timisesti, jud. Neamt.

Am luat la cunostinta de conditiile de participare, a conditiilor pentru incheierea si de
incetare a contractului, a conditiilor respingerii ofertei, de plată a daunelor-interese prevazute
in instructiunile de licitatie si ne asumam responsabilitatea acordării lor in conditiile stabilite.

Oferta noastra este valabila pana la data de _____.

La locul, data si ora indicate de dumneavoastra pentru deschiderea ofertelor din
partea noastra va participa _____ sa ne reprezinte si sa semneze
actele incheiate cu aceasta ocazie.

Data: _____

Ofertant:

Semnatura

DECLARATIE DE PARTICIPARE pentru concesiune:

- suprafata de teren apartinand domeniului public
al comunei Timisesti -

Catre,

Urmare a anuntului publicitar aparut in publicatia _____ din data de

Prin prezenta,

Noi, _____

ne manifestam intentia ferma de participare la licitatie publica pentru concesiune:

_____,
organizata in data de _____, ora _____ de catre Primaria comunei
Timisesti, jud. Neamt.

Am luat la cunostinta de conditiile de participare, a conditiilor pentru incheierea si de
incetare a contractului, a conditiilor respingerii ofertei, de plată a daunelor-interese, de
nereturnare a garantiei prevazute in instructiunile de licitatie si ne asumam responsabilitatea
pierderii lor in conditiile stabilite.

Oferta noastra este valabila pana la data de _____.

La locul, data si ora indicate de dumneavoastra pentru deschiderea ofertelor din
partea noastra va participa _____ sa ne reprezinte si sa semneze
actele incheiate cu aceasta ocazie.

Data: _____

Ofertant:

Semnatura

O F E R T Ă

NR. ____ DIN ____
(doar pentru persoanele juridice)

CATRE,
COMUNA TIMISESTI
Judetul Neamt

S T I M A T E O R G A N I Z A T O R

Urmare a anuntului dumneavoastra, prin care ati lansat invitatia de participare la licitatie pentru concesiunea bunului imobil _____ situat in _____, avem placerea sa va prezentam oferta noastra, intocmita in baza “ Instructiunilor pentru ofertanti” pe care ati avut amabilitatea sa le puneti la dispozitie, in termenul si conditiile alaturate privind:

I. O B I E C T U L

Bun imobil _____, situat în intravilanul comunei Timișești, județul Neamț, in suprafata de m.p.

1.1 Pretul oferit este lei/an.

1.2 Domiciliul/sediul actual este in _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, sector/judet _____, localitate _____.

1.3 Termenul de valabilitate al ofertei zile .

Declar ca am luat act că în cazul nerespectării pretului din prezenta oferta sunt de acord cu anulara concesiunii, urmand sa suport toate consecintele ce deriva din conditiile caietului de sarcini.

O F E R T A N T

(denumirea PJ / numele si prenumele PF/reprezentantului legal al PJ)

Semnatura si stampila,

Participant la licitatie _____
(denumirea/numele/adresa/datele de identificare)

C E R E R E

Subsemnatul, _____, cod fiscal/cnp _____
prin prezenta solicit restituirea garantiei constituită la concesionarea bunului imobil – teren în
suprafață de _____, în valoare de _____ lei, achitata cu OP/chitanta
nr. _____ din _____.

Restituirea se va face în contul nr. _____
deschis la (banca) _____.

Data:

Semnatura:

Anexa nr. 7 – declaratie de consimțământ privind utilizarea datelor cu caracter personal
- Model -

Declarație de consimțământ

Subsemnatul _____

Sunt de acord ca institutia publica UAT Timisesti , să fie autorizată să proceseze datele mele personale în următoarele scopuri:

- _____

Consimțământul în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, precum și furnizarea datelor menționate mai jos sunt voluntare. Acest consimțământ poate fi revocat în orice moment, cu efect ulterior printr-o notificare gratuită către UAT Timisesti. Notificarea de revocare a consimțământului poate fi realizată spre exemplu prin e-mail către primaria_timisesti@yahoo.com sau la secretariatul institutiei. Vă rugăm să aveți în vedere faptul că revocarea consimțământului nu afectează legalitatea utilizării datelor înainte de retragerea consimțământului (notificarea nu are impact retroactiv). Dacă consimțământul nu este acordat sau a fost revocat, datele personale nu vor fi utilizate în scopurile de mai sus. În cazul în care aveți întrebări legate de această declarație de consimțământ sau de protecția datelor de către UAT Timisesti în general, vă rugăm să nu ezitați să ne contactați pentru protecția datelor la adresa de e-mail: primaria_timisesti@yahoo.com sau la sediul acesteia din com. Timisesti, județul Neamt.

Am înțeles această declarație de consimțământ și sunt de acord cu procesarea datelor mele personale prin canalele de mai sus în scopurile descrise în această declarație de consimțământ.

Data completării: _____

Semnătură : _____

Anexa nr. 8 declaratie de comunicare a informatiilor confidențiale ale ofertantului persoana fizică sau juridică
- Model -

Declarație de comunicare a informațiilor confidențiale

Subsemnatul _____

comunic institutiei publice UAT Timisesti ca următoarele informații:

au caracter confidențial si dezvăluirea acestora ar prejudicia interele legitime ale _____
in ceea ce priveste:

- secretul commercial _____
- proprietatea intelectuala _____

Data completării: _____

Semnătură : _____