

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE
IMOBIL TEREN AFLAT ÎN
PROPRIETATEA PRIVATĂ A
UNITĂȚII ADMINISTRATIV-TERITORIALE COMUNA PETRIȘ, JUDEȚUL ARAD

Conform prevederilor art. 313 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 – Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

(1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) 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;

b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;

c) caietul de sarcini;

d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

2. a). INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Denumirea: Unitatea Administrativ-Teritorială COMUNA PETRIȘ, JUDEȚUL ARAD;

Codul de identificare fiscală: CUI 3519160;

Sediul: Localitatea Petriș, Nr. 253, Comuna Petriș, Județul Arad;

Datele de contact: Telefon: 0257433811/800, Fax: 0257433701, E-mail: contact@comunapetris.ro;

Persoana de contact: Secretar General – Ionela-Georgeta Sgârdea, telefon: 0744 337887.

2. b). INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

1. OBIECTUL CONCESIUNII.

1.1 Obiectul concesiunii - imobil proprietate privată a comunei Petriș, identificat prin CF 306153 Petriș, nr. topo 306153, în suprafață de 143.731 mp, teren neproductiv, situat în extravilanul localității Petriș;

2. ORGANIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE.

Licitația se va desfășura la data, ora și locul stabilite în anunțul de licitație publicat de către concedent în condițiile art. 314 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 – Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Perioada de concesiune stabilită: 25 de ani. Durata de valabilitate a ofertelor: minim 90 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor.

Orice ofertă cu durata de valabilitate mai mică se va respinge.

3. CONDIȚII DE PARTICIPARE.

Orice persoană fizică sau juridică, română sau străină are dreptul de a participa la procedura de atribuire a contractului de concesiune.

Ofertantul poartă toată răspunderea ca oferta să fie primită de concedent la adresa și până la data (inclusiv ora și minutul) limită stabilită în anunțul de participare și în documentația de licitație de concesiune.

Ofertele sosite după această dată sau după ora de deschidere menționată în anunțul de participare și în documentația de licitație de concesiune, vor fi returnate fără a fi deschise.

4. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile; în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, conform art. 314 alin. 15 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 – Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație obligatoriu, reprezentanții ofertanților nefiind obligați de a fi prezenți.

În cazul în care ofertantul va delega un reprezentant la ședința de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autorității contractante o împuternicire din partea ofertantului precum și o copie după actul de identitate.

La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța și numele ofertanților.

Președintele comisiei de licitație va anunța prețul minim de pornire al licitației conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Petriș.

După analizarea conținutului plicurilor exterioare ce conțin documentele specifice procedurii de concesiune și documentele de calificare, și dacă cel puțin doi ofertanți îndeplinesc condițiile minime de calificare se trece la deschiderea plicurilor cu oferta propriu-zisă, consemnarea acestora va fi făcută într-un proces verbal care va fi semnat de toți membrii comisiei și de ofertanți.

În procesul verbal se vor consemna de asemenea: nominalizarea ofertantului a cărui ofertă de preț a fost declarată câștigătoare.

În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație în procesul-verbal și se va organiza o nouă licitație la o dată ulterioară.

2. c). CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII.

Obiectul concesiunii îl constituie concesiunea terenului amplasat în extravilanul comunei Petriș, în suprafață de 143.731 mp aparținând domeniului privat al comunei Petriș, care este supus concesiunii potrivit prevederilor art. 302 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat – teren extravilan aparținând domeniului privat al Comunei Petriș, județul Arad, în suprafață de 143.731 mp identificat astfel:

- CF nr. 306153 Petriș, identificat cu nr. cad. 306153, Tarla -, Parcela 3436, în suprafață de 143.731 mp;

1.2. Destinația bunului

Conform Planului Urbanistic General (P.U.G.) al comunei Petriș 2014-2024, imobilul care face obiectul concesiunii are destinația de teren neproductiv, extravilan. Pe acest teren se pretează realizarea unei investiții de **BAZIN PISCICOL**.

1.3 Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Prin concesiunea terenului, concedentul urmărește să obțină venituri suplimentare la bugetul local.

2.CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII.

Condițiile generale ale concesiunii sunt prezentate după cum urmează:

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

În derularea contractului de concesiune se va utiliza terenul aparținând domeniului privat al comunei Petriș, județul Arad, situat în extravilanul Comunei Petriș, pus la dispoziție conform procesului-verbal de predare-primire.

Concesionarul este obligat să exploateze terenul în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism al comunei Petriș.

Concesionarul este obligat să înceapă construirea în cel mult doi ani de zile de la încheierea contractului de concesiune.

La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune se va proceda după cum urmează:

-bunuri de retur, constând în terenul concesionat care se va reîntoarce în posesia concedentului liber de orice sarcină.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare

Concesionarul are obligația de a respecta condițiile impuse prin avizele obținute de concedent în vederea demarării procedurii de concesiune (avizul Agenției Naționale pentru Aree Naturale Protejate, condiții prevăzute la capitolul 7 din Studiul de oportunitate, Anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local Petriș).

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Prin activitatea ce o va presta, concesionarul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

În cursul lucrărilor de amenajare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celui alocat pentru concesiune.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului concesionat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

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

Concesionarul nu poate subconcesiona, în tot sau în parte, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune, conform art. 305 alin. 1 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Concesionarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil potrivit destinației sale.

2.5 Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii. Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

2.6. Durata concesiunii

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate: **25 ani.**

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

2.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.

Prețul minim de pornire a licitației este suma de **0,04 euro/mp/an**, plătitibil de la data punerii în funcțiune a obiectivului de investiții pentru care se derulează prezenta procedură, calculat la prețul BNR din ziua plății.

În termenul alocat realizării efective a investiției – doi ani de la data semnării contractului de concesiune (întocmire documentații, obținere avize, amplasare elemente investiție, racorduri, etc.), concesionarul datorează concedentului suma fixă de **2.000 euro/an**, calculată la cursul BNR din ziua plății.

Modalitățile și termenele de plată se stabilesc de comun acord de către părți prin contractul de concesiune. Concesionarul este de drept în întârziere în cazul în care termenul scadent convenit pentru plata redevenței s-a împlinit fără ca această obligație să fi fost executată. Executarea cu întârziere a obligației de plată a redevenței atrage obligația la plata de penalități de întârziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorată și neplătită. Redevența obținută din concesionare va reprezenta venit la bugetul local.

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Pentru a participa la licitația privind concesionarea suprafetelor aparținând domeniului privat al comunei Petriș, județul Arad, persoanele fizice sau juridice:

- vor achita o **taxă de participare** în quantum fix de **500 lei** prin depunere în contul concedentului RO48TREZ03221A300530XXXX deschis la Trezoreria Săvârșin sau prin achitarea sumei la casieria instituției (se achită de către fiecare ofertant în parte și nu se va restitui niciunui dintre ofertanți);

- vor constitui o **garanție de participare** în quantum fix de **2.000 euro**, plătiți în lei la cursul valutar BNR din data plății, prin depunere în contul concedentului RO59TREZ0325004XXX000022 deschis la Trezoreria Săvârșin. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, după declararea ofertantului câștigător.

Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.

c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de concesiune sau refuză încheierea contractului.

Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria comunei Petriș. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție.

La data semnării contractului concesionarul va constitui garanție de bună execuție, în cuantum de **2.000 euro**, plătiți în lei la cursul valutar BNR din data plății în conformitate cu prevederile Ordonanța de Urgență a Guvernului 57/2019 – Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și se achită la într-un cont special deschis de către ofertant la dispoziția Comunei Petriș. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de concesionar la semnarea contractului de concesiune.

2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural national, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Imobilul care face obiectul concesiunii este teren neproductiv, situat în extravilanul comunei Petriș și este inclus în ariile naturale protejate **ROSPA0029 Defileul Mureșului Inferior – Dealurile Lipovei și ROSAC0064 (fostul ROSCI0064) Defileul Mureșului**. Se vor respecta condițiile legislației specifice și conexe din domeniul protecției mediului și ariilor naturale protejate, îndeosebi cele impuse prin avizele emise de instituțiile abilitate, atât avizele obținute de concedent anterior demarării procedurii de concesiune cât și cele pe care le va obține concesionarul pe parcursul realizării investiției.

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

Conform art. 316 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 – Codul Administrativ, ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

La licitație participă persoane fizice sau juridice, având naționalitate română sau străină.

Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător.

Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul general de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii, respectiv **concesionarea terenului amplasat în extravilanul comunei Petriș, în suprafață de 143.731 mp aparținând domeniului privat al comunei Petriș.**

Plicul exterior va trebui să conțină:

- documente specifice procedurii de concesiune:

- scrisoare de înaintare;
- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - Formular F1;
- fișă cu informații privind ofertantul — Formular F2;
- acord de asociere - dacă este cazul;
- declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul;
- oferta tehnică;
- dovada plății garanției pentru participare — Chitanță sau OP;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini — Chitanță sau OP;
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanță sau OP;

- documente privind identificarea ofertanților și dovedirea calității și capacității acestora:

- act constitutiv/statut — copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;
- certificat de înregistrare CUI — copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;
- certificat constatator emis de ONRC —original sau copie legalizată- pentru persoane juridice;
- copie de pe cartea de identitate — pentru persoane fizice;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment - pentru persoane juridice;
- certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul general consolidate de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);

- certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul;
- cazier fiscal al persoanei fizice/juridice;
- cazierul judiciar al persoanei fizice/ administratorului societății;

Pe plicul interior se va scrie numele sau denumirea ofertantului și sediul social (domiciliul) al acestuia, după caz.

Plicul interior va trebui să conțină:

- oferta financiară - oferta propriu-zisă.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE.

Concesiunea poate înceta în situațiile prevăzute la art. 327, alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 – Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda imobilul ce a făcut obiectul concesiunii liber de sarcini, dacă părțile nu au negociat un nou termen de concesiune.

Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției. Cazul de interes public se probează prin acte emise de autoritatea publică sau prin Hotărâri ale Guvernului României. Dacă părțile nu se înțeleg asupra răscumpărării, urmează a se adresa instanțelor de judecată care vor dispune în consecință.

Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin oferta care a stat la baza atribuirii contractului de concesiune, constatarea făcându-se de organele de control autorizate. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

Încetarea concesiunii prin renunțare - concesionarul poate renunța la concesiune în cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibilă exploatarea imobilului, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și reprezentanții concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului. În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute mai sus concesionarul are obligația să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini și în mod gratuit.

Alte clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să își execute integral sau parțial obligațiile. În caz de forță majoră executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întârzieri. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

2. d). INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTELOR.

Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în plic sigilat care va conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii, în registrul general de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii, respectiv concesionarea terenului amplasat în extravilanul comunei Petriș, în suprafață totală de 143.731 mp aparținând domeniului privat al comunei Petriș.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- documente specifice procedurii de concesiune:

- scrisoare de înaintare;
- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - Formular F1;
- fișă cu informații privind ofertantul — Formular F2;
- acord de asociere - dacă este cazul;
- declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul;
- oferta tehnică;

- dovada plății garanției pentru participare — Chitanță sau OP;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini — Chitanță sau OP;
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație – Chitanță sau OP;

- documente privind identificarea ofertanților și dovedirea calității și capacității acestora:

- act constitutiv/statut — copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;
- certificat de înregistrare CUI — copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;
- certificat constatator emis de ONRC —original sau copie legalizată- pentru persoane juridice;
- copie de pe cartea de identitate — pentru persoane fizice;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment - pentru persoane juridice;
- certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul general consolidate de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);
- certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul;
- cazier fiscal al persoanei fizice/juridice;
- cazierul judiciar al persoanei fizice/ administratorului societății;

Pe plicul interior se va scrie numele sau denumirea ofertantului și sediul social (domiciliul) al acestuia, după caz.

Plicul interior va trebui să conțină:

- oferta financiară - oferta propriu-zisă.

Criterii administrative:

- a)** se interzice cesiunea bunului concesionat unei terțe persoane;
- b)** se interzice utilizarea bunului pentru orice altă destinație decât cea prevăzută în contract;
- c)** contravaloarea obținerii *documentației de atribuire* este stabilită în suma de **200 lei**;
- d)** *garanția de participare* la licitație este stabilită în quantum de **2.000 euro**, plătiți în lei la cursul valutar BNR din data plății;
- e)** *taxa de participare* la licitație este stabilită în sumă de **500 lei**;

Garanția poate fi constituită în una din metodele:

- se constituie prin virament bancar, în condițiile legii;
- poate fi achitată la casieria autorității concedente;

Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de participare la concesiune.

Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

2. DEPUNEREA OFERTELOR.

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către concedent până la data și ora limită pentru depunere, adică până la data stabilită în anunțul de participare pentru desfășurarea licitației de concesiune.

Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document din cadrul ofertei emis în altă limbă decât limba română, va fi depus împreună cu traducerea autorizată.

Ofertanții vor depune oferta la sediul primăriei comunei Petriș, județul Arad astfel:

- documente specifice procedurii de concesiune (formulare, dovezi plată taxe și propunere tehnică, ș.a.), documente privind identificarea ofertanților și dovedirea calității și capacității acestora și propunerea (oferta) financiară se vor prezenta într-un singur exemplar, îndosariate separat și se vor introduce în plicuri distincte inscripționate corespunzător.

Plicurile se vor introduce într-un colet/plic exterior, închis și netransparent, marcat cu **denumirea și adresa ofertantului**, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta este declarată întârziată, precum și cu inscripțiile:

OFERTĂ pentru procedura de licitație publică deschisă privind

concesionarea unui teren în suprafață totală de 143.731 mp, situat în extravilan,

aparținând domeniului privat al comunei Petriș, județul Arad

și

"A nu se deschide decât în ședință publică din data de _____, ora _____,

în spațiile libere urmând a fi precizate termenele prevăzute în anunțul de licitație.

3. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta tehnică va cuprinde minim:

Descrierea investiției pe care o propune ofertantul în conformitate cu cerințele caietului de sarcini (inclusiv planul privind măsurile de protecție a mediului atât în perioada de realizare a investiției cât și în perioada de exploatare).

Oferta financiară va cuprinde minim:

Oferta de preț privind redevența;

*Redevența minimă de pornire pentru începerea licitației este de **0,04 euro/mp/an**, plătitibil de la data punerii în funcțiune a obiectivului de investiții pentru care se derulează prezenta procedură, calculat la prețul BNR din ziua plății.*

În termenul alocat realizării efective a investiției – **doi ani** de la data semnării contractului de concesiune (întocmire documentații, obținere avize, amplasare elemente investiție, racorduri, etc.), concesionarul datorează concedentului suma fixă de **2.000 euro/an**, calculată la cursul BNR din ziua plății.

4. DREPTUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE DE A ANULA APLICAREA PROCEDURII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE.

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune numai dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii respective și numai în următoarele circumstanțe:

- a) nu a fost posibilă asigurarea unui nivel satisfăcător al concurenței, respectiv numărul de ofertanți este mai mic de 2;
- b) au fost depuse numai oferte inacceptabile, neconforme sau necorespunzătoare.

Decizia de anulare nu creează vreo obligație a autorității contractante față de ofertanți.

2. e). INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR.

1. COMISIA DE EVALUARE A OFERTELOR DEPUSE.

Conform art. 317 din Ordonanța de Urgență a Guvernului 57/2019 – Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare sunt stabiliți prin Hotărârea Consiliului Local Petriș.

Președintele comisiei de evaluare este numit de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior,

- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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 în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

2. PROCEDURA DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI.

Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

Ofertantii pot participa la licitație direct sau prin reprezentant. Reprezentantul ofertantului este obligat să prezinte împuternicirea dată în acest scop și cartea de identitate.

Deschiderea licitației se face de președintele comisiei de evaluare a ofertelor care va anunța numărul ofertanților înscriși.

După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin toate documentele cerute în documentația de atribuire și întocmește un proces - verbal semnat de către toți membrii și de către reprezentanții ofertanților.

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

Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al criteriului de atribuire.

Pe baza evaluării ofertelor comisia de evaluare întocmește un raport (proces verbal) care va cuprinde:

- a. descrierea operațiunii de evaluare;
- b. elemente esențiale ale ofertelor depuse;

3. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE.

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune, conform art. 318 alin. (1) sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al redevenței — pentru acest factor se alocă 40 %, reprezentând 40 de puncte din totalul de 100 puncte;

Algoritm de calcul. Punctajul se acordă astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al redevenței se acordă punctajul maxim alocat — 40 puncte;

2) Pentru celelalte nivele prezentate punctajul se acordă astfel: Punctajul redevenței aflate sub evaluare: $40 \times \text{nivelul redevenței prezentat} / \text{cel mai mare nivel al redevenței}$;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (obiectivul — bazin piscicol) — pentru acest factor se alocă 40%, reprezentând 40 de puncte din totalul de 100 puncte;

Algoritm de calcul. Punctajul se acordă astfel:

1) pentru cea mai mare putere instalată, conform planului de afaceri înaintat de ofertant, se acordă punctajul maxim alocat — 40 puncte;

2) pentru celelalte cifre punctajul se acordă astfel: Punctaj cifră putere instalată aflată sub evaluare: $40 \times \text{cifră de putere instalată prezentată} / \text{cea mai mare cifră de putere instalată prezentată}$;

c) Protecția mediului înconjurător:- Întocmirea și prezentarea unui plan de măsuri de protecție a mediului atât pentru perioada de efectuare a lucrărilor de investiții cât și pe perioada de exploatare a obiectivului - pentru acest factor se alocă 20%, reprezentând 20 de puncte din totalul de 100 puncte;

Lipsa planului de măsuri duce la neacordarea punctajului pentru acest criteriu.

Punctaj total: 100

Ofertantul care acumulează cel mai mare punctaj este declarat câștigător.

4. COMUNICAREA PRIVIND REZULTATUL APLICĂRII PROCEDURII.

Autoritatea contractantă va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

În cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare comunicarea va preciza dacă oferta a fost respinsă și care sunt motivele respingerii.

În cazul ofertantului câștigător comunicarea va preciza faptul că oferta sa a fost declarată câștigătoare și că acesta este invitat la sediul autorității contractante în vederea stabilirii date de încheiere a contractului de concesiune.

2. f). INSTRUȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC.

În termen de 3 zile de la primirea raportului (procesului verbal) al comisiei de evaluare concedentul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți participanți despre respingerea ofertei.

La solicitarea ofertanților respinși (facută în termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertei lor), concedentul va transmite o copie după procesul verbal de evaluare a ofertelor. În termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertanții respinși pot face contestație cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii.

Comisia de soluționare a contestațiilor este obligată să soluționeze aceste contestații în termen de 24 de ore de la primirea lor.

Contestațiile vor fi soluționate de o comisie formată din 5 membrii numiți de autoritatea publică concedentă. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membrii ai comisiei de evaluare.

În situația în care contestația este fondată, concedentul va anula licitația prin Dispoziție motivată și va organiza o nouă licitație.

În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea introduce în condițiile prevăzute de lege, acțiune la instanța judecătorească competentă.

2. g). INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.

1. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data confirmării comunicării deciziei privind rezultatul aplicării procedurii.

În cazul în care oferta care a fost stabilită câștigătoare este ofertă depusă în comun de mai mulți ofertanți, autoritatea contractantă are dreptul de a impune, înainte de încheierea contractului, legalizarea asocierii ofertanților respectivi.

În cazul în care autoritatea contractantă nu ajunge să încheie contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, aceasta are dreptul:

a) de a invita ofertanții, în ordinea descrescătoare a clasamentului, în vederea încheierii contractului;

sau

b) de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune.

2. DREPTURILE PĂRȚILOR.

Concesionarul are următoarele drepturi, conform art. 325 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică/privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

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

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică/privată.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică/privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 15 zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.

(9) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.

(10) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(11) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică/privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(12) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Concedentul are următoarele drepturi, conform art. 326 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare :

(I) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (I) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

3. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR.

În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de concesiune partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor acestuia sau corespunzător legislației specifice în domeniu, despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive.

Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește, în condițiile legii, apariția cazurilor de forță majoră. Aceasta trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră. În lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere. În cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la declararea obligațiilor pe perioada afectată de forță majoră.

4. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR.

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

5. DISPOZIȚII FINALE.

Obținerea tuturor avizelor tehnice și autorizațiilor definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor revin în sarcina concesionarului.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

Prin încheierea contractului de concesiune, toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate, atât de către concedent, cât și de către concesionar.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru concesiune prin licitație publică cu ofertă în plic închis și sigilat a imobilului înscris în CF 306153 Petriș, identificat cu nr. Cad. 306153, parcela 3436, în suprafață de 143.731 mp cu destinație bazin piscicol, situat în extravilan, comuna Petriș, jud. Arad, proprietate privată a Comunei Petriș.

Către,

Primăria comunei Petriș

Urmare a anunțului publicitar apărut în _____ din data de _____

Prin prezenta, _____ cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, CUI _____, reprezentată legal de _____, identificat cu CI/BI seria _____, nr. _____,

manifest intenția fermă de a participa la licitația publică deschisă, cu ofertă în plic închis și sigilat, a imobilului înscris în CF 306153 Petriș, identificat cu nr. Cad. 306153, parcela 3436, în suprafață de 143.731 mp.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea contractului de concesiune, a condițiilor respingerii ofertelor, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Data,

Ofertant,

FIȘA OFERTANTULUI

1. Ofertant:.....
2. Sediul societății sau adresa:
3. Telefon:
4. Adresă de e-mail:
5. Reprezentant legal:
6. Funcția:
7. Cod fiscal/C.I. sau B.I.:
8. Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului/ CNP:
9. Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică este sau nu înregistrată în scopuri plătitoare de TVA
10. Nr. cont bancar:
11. Banca:
12. Capital social (mil. lei):
13. Cifra de afaceri (mil. lei):
14. Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul:
.....
15. Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale:
.....

Declar pe proprie răspundere că datele menționate sunt corecte si conform cu documentele oficiale.

Data,

Ofertant,