

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietate privată a Comunei Magurele, în suprafața de 2.426 mp, nr.cadastral 24689/19.10.2023, situat în intravilanul comunei Magurele, sat Magurele, tarla 30, parcela Np 1928, județul Prahova, în vederea înființării unui garaj amenajat pentru autocamioane

Continut :

1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail etc.;
2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
3. caietul de sarcini;
4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
6. anularea licitației
7. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
8. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii - Contractul cadru de concesiune
9. formulare

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

CONCEDENT : COMUNA MAGURELE

SEDIUL : Sat Magurele, nr.226, Comuna Magurele, județul Prahova

COD FISCAL : 2845613

TELEFON : 0244217701; FAX 0244217401

e-mail : primarie@magurele-ph.ro

Organizarea licitației se face de către Comisia de licitație numită prin Dispoziția Primarului.

II. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A. Procedura licitației publice

Organizarea licitației se face de către Comisia de licitație numită prin Dispoziția Primarului.

1. In cazul acestei proceduri, concedentul are obligația sa publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI a , într-un cotidian de circulație națională, într-unui de circulație locală și pe site- ul Comunei Magurele,

2. Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3. Documentația de atribuire se ridică gratuit de la sediul Primăriei Magurele din Sat Magurele, nr.226, Comuna Magurele, județul Prahova

Persoanele interesate pot solicita clarificări până la data limită 25.02.2025, ora 15,00 iar reprezentanții concedentului au obligația de a le transmite răspunsul într-o perioadă ce nu depășește 4 zile lucrătoare. Pentru comunicarea clarificărilor, persoana interesată va pune la dispoziție adresa, nr. fax și e-mail-ul sau va preciza în scris dacă dorește o altă modalitate de comunicare (ex: să ridice personal corespondența).

4. Ofertele se depun la sediul concedentului, într-un singur exemplar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele solicitate de concedent. Pe plicuri va fi trecut obiectul concesiunii pentru care se depune oferta. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare , constituită prin Dispoziția Primarului.

5. Procedura de licitație se desfășoară numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte.

6. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul analizei. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să îndeplinească condițiile de participare.

7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct. 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile.

8. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitației nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă procedură de licitație, cu aceeași documentație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

09. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.

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

10. În cazul egalității prețului oferit de 2 sau mai mulți participanți admiși, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă, în plic închis.

11. In urma analizarii ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile, oferta declarata castigatoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

12. In baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 7, in termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune si operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care il comunica concedentului.

13. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza in scris cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii si ofertantul declarat castigator.

14. Pe parcursul procedurii de licitatie, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificari si completări necesare .

15. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

16. Ofertanții trebuie sa răspundă la solicitarea concedentului in termen de 4 zile lucratoare de la primirea acesteia.

17. In cazul in care licitatie publica nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

18. Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator aceasta se va consemna intr-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia a comisia de evaluare va recurge la reluarea procedurii de licitatie.

19. In vederea participării la licitatie ofertanții sunt obligați sa depună garanția de participare la licitatie in suma de 126 euro. Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO29TREZ5285006XXX001138 deschis la Trezoreria Valenii de Munte, titular Comuna Magurele, cod fiscal 2845613, numerar depus la casieria UAT Magurele, din sat Magurele, nr.226, sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau de asigurări.

III. CAIETUL DE SARCINI

CAPITOLUL 1 - PRINCIPII GENERALE

Licitatia se va desfasura in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

CAPITOLUL 2 - OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Obiectul concesiunii: terenul proprietate privata a Comunei Magurele, in suprafata totala de 2426 mp, situat in intravilanul comunei Magurele, tarla 30, parcela NP 1928, NC 24689

2.2. Scopul concesiunii: imobilul se concesionează în vederea înființării unui garaj amenajat pentru autocamioane.

CAPITOLUL 3. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND INVESTIȚIA CE URMEAZĂ A FI REALIZATĂ

3.1 Autorizații, avize, studii etc

Concesionarul are obligația elaborării și obținerii documentațiilor tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. Cheltuielile vor fi suportate în exclusivitate de concesionar, acestea neputând fi recuperate în cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv.

Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe cheltuiala sa.

3.2. Investiția constă în înființarea unui garaj amenajat pentru autocamioane. Concedentul va pune la dispoziția concesionarului imobilul după semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrările pe cheltuiala sa.

3.3. Execuția lucrărilor:

Lucrările ce vor fi executate de concesionar pentru realizarea investiției și a dotărilor aferente, se vor realiza cu obținerea tuturor aprobarilor și avizelor necesare și cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru executarea lucrărilor concesionarul va fi obligat să obțină acordul proprietarului.

Concesionarul va avea obligația întreținerii bunului imobil pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, deszăpezire etc) și va avea obligația de plată a impozitelor și taxelor impuse de legislația în vigoare.

Concesionarul este obligat să obțină autorizația de construire în termen de 1 an de la data semnării contractului de concesiune.

a) durata de execuție a lucrării se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale.

b) se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentațiile de urbanism: proiecte, autorizații etc.

c) concedentul își rezervă dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația să furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informațiile și detaliile solicitate.

d) prin soluțiile adoptate concesionarul se va asigura protecția construcțiilor învecinate precum și protecția mediului.

3.4. Programul de execuție a lucrărilor:

a) programul general de execuție a lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmește de către concesionar.

b) recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numita de concesionar; vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

CAPITOLUL 4. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI:

(1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale.

Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la Cap. 2 al caietului de sarcini.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.

(6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.

(7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.

(8) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.

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

Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(10) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel

(investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(11) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(12) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(13) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul cu amenajările piscicole efectuate în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului de către proprietarul investiției sau dacă construcția realizată va putea intra în proprietatea Comunei Magurele.

(14) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul RO29TREZ5285006XXX001138 deschis la Trezoreria Valenii de Munte, titular Comuna Magurele, cod fiscal 2845613.

În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(15) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de construire să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

(16) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(17) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificare unilaterală a contractului de concesiune care aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

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.

(18) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a comunei și va avea grija ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.

(19) Concesionarul trebuie sa se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor imobilului;

(20) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

4.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului:

- concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului de pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune, pe toată durata acestuia.

4.6 Renunțarea la concesiune

a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice.

Concesionarul va înștiința de îndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corepunzător.

În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la alin 1 (a) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri:

- în situația în care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesiunii

- în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune.

Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații bănești; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

4.7 Obligațiile concedentului

- (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situațiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situații prevăzute expres de lege.
- (3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.
- (4) Transmiterea concesiunii asupra terenului nu este permisă.

CAPITOLUL 5. REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

- 5.1. Costurile estimate de realizare a obiectului concesiunii cad în sarcina concesionarului.
- 5.2. Sursele de finanțare se asigură de concesionar.
- 5.3. Valoarea redevenței anuale rezultă în urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență de 105 euro/lună. Redevența adjudecată în euro va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice. Plata redevenței se face din inițiativa concesionarului în baza facturilor ce se vor emite lunar.
- 5.4. Concesionarul are obligația să achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislația în vigoare.

CAPITOLUL 6. DURATA CONCESIUNII

- 6.1 Durata concesiunii este de 49 de ani .

Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

CAPITOLUL 7 - ORGANIZAREA LICITAȚIEI ȘI TAXE

- 7.1 La licitație pot participa persoane fizice sau juridice..
- 7.2 Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesiunea imobilului – teren în suprafața de 2.426 mp, nr.cadastral 24689/19.10.2023, situat în intravilanul comunei Magurele, sat Magurele, tarla 30, parcela Np 1928, județul Prahova, vor depune la Registratura Primăriei Magurele, sat Magurele, nr.226, Județul Prahova, până în data de 03.03.2025, ora 16,00 , documentele solicitate.
- 7.3 Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare ; orice document lipsă sau neconform duce la descalificare.
- 7.4 Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.

7.5 Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.

7.6 Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

CAPITOLUL 9 - PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

9.1 Deschiderea licitației are loc în data de 04.03.2025, ora 10,00, la sediul Primăriei Comunei Magurele din Comuna Magurele, jud. Prahova .

În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte.

4. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului.

5. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

6. (a) După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.

(b) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(c) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

(e) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(f) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct. 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

8. In cazul in care nu exista cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va intocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeat procedura de licitatie publica. La a doua licitatie procedura este valabila daca s-a prezentat o singura oferta valabila.

9. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.

10. Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevăzut in documentație.

11. In urma analizarii ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei intocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile, oferta declarata castigatoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

12. In baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 6 lit (f), in termen de o zi, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune si operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care il comunica concedentului.

13. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii, si ofertantul declarat castigator.

14. In cazul in care licitatie publica nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie, aceasta fiind valabila daca s-a depus o oferta valabila..

15. In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, concedentul anuleaza procedura de licitatie. Concedentul va consemna aceasta intr-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

9.2 Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate si eventualele procuri în cazul mandatarilor.

9.3 Pasul de strigare este de 5 Euro peste cei 105 euro/ luna stabiliti prin raporul de evaluare.

9.4 Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de 49 ani și va fi achitată în lei la cursul B.N.R. din ziua plății.

9.5 După încheierea fiecărei licitatii, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației. Concedentul va publica in Monitorul oficial al României, partea aVI a, Anunțul de atribuire, conținând rezultatele procedurii, in cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea proceduri de atribuire a contractulu de concesiune.

CAPITOLUL 10. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1. Ofertele se redacteaza in limba romana. Fiecare participant poate depune o singura oferta.

10.2 Ofertantii transmit ofertele lor pana la data de 03.03.2025, ora 16,00, in 2 plicuri sigilate (unul exterior si unul interior) conform documentației de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

10.3 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 120 zile calendaristice de la data depunerii.

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

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

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

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

11.1 Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat;

11.2 La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

11.3 La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-1 exploata, prin renunțare, fara plata unei despăgubiri, caz in care acesta va notifica indata concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renunțarea la concesiune. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ;

11.4 In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata. Concedentul va notifica de indata intentia de a denunța unilateral contractul de concesiune si va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

11.5 In cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art.7 alin. 10 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

11.6 In cazul in care concesionarul intra in procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

11.7 In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere decatre concedent, cu plata unei despăgubiri in sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat sa achite folosința terenului pana la predarea efectiva a acestuia către concedent.

Cuantumul lipsei de folosința teren, pe luna, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar pana la ultima zi a lunii in curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculeaza majorari de intarziere conform legislației in vigoare.

11.8 Pact comisoriu : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, precum și neobținerea autorizației de construire în termen de 12 luni de la data semnării contractului de concesiune duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

11.9 La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bunul de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.

11.10 Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Comunei Măgurele dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

11. 11. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezenta anexă la HCL, până la preluarea de către concedent

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele se redactează în limba română

2. Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și acesta va conține:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- certificat de înmatriculare la ONRC
- certificat constatator emis de ONRC
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local, al unității unde își are sediul, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
- cazierul fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul;
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare, lichidare judiciară sau faliment;
- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății;

Nota : certificatele fiscale, certificatele ONRC si cazierul trebuie sa fie valabile la data depunerii documentației.

- acte doveditoare privind constituirea garanției de participare la licitație; garanția de participare este de 126 euro care se poate constitui prin virament bancar depus în contul Comunei Magurele nr. RO29TREZ5285006XXX001138 deschis la Trezoreria Valenii de Munte, titular Comuna Magurele, cod fiscal 2845613, cu specificația la obiectul plății, sau plata prin numerar la casieria Primăriei Magurele.
- copie document de identitate reprezentant legal
- imputemicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acestuia
- declarație proprie care să cuprindă adresa, fax-ul și email-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc)
- declarație pe propria răspundere că va realiza investițiile consemnate în Caietul de Sarcini, că este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini și își asumă obligațiile stabilite prin acesta, că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;

4. Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și bunurile pentru care se licitează; acesta va cuprinde redevența în euro/lună oferită.

5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise

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

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

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

5.2 Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de către concedent la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.

5.3 Concesionarul are obligația că în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 30% din redevența datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

5.4 Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe : suma achitată cu titlu de garanție de participare de către acesta se pierde (nu se va restitui intrând în bugetul concedentului) iar acesta este obligat să achite către bugetul local un sfert din suma adjudecată reprezentând redevența anuală, cu titlu de daune. Ofertantul în cauză nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.

5.5 În cazul în care concedentul 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, depunand documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

5.6 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

VI. ANULAREA LICITAȚIEI

6.1 Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulative următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de legislație, respectiv art. 311 al OUG 57/2019
- b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv art. 311 al OUG 57/2019.

Anularea licitației are loc și atunci când:

- * nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o ofertă valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;
- * ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului;
- * în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de 1 zi de la semnarea procesului verbal.

6.2 Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

6.3 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.

6.4 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

VII. CAI DE ATAC

7.1 În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.