

CAIET DE SARCINI
ÎN VEDEREA CONCESIONĂRII SPAȚIULUI ÎN SUPRAFAȚA DE 12,45 m.p., P.C. 588,
INTRAVILANUL SATULUI TODIRENI, COMUNA TODIRENI,
JUDEȚUL BOTOȘANI

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl constituie spațiu reprezentând clădire tip parter în suprafață de 12,45 mp situat în intravilanul satului Todireni. Spațiul în cauză aparține domeniului public al comunei Todireni.

1.1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat.

Spațiul reprezentând clădire tip parter în suprafață de 12,45 mp propus pentru concesionare prin licitație publică, face parte din proprietatea publică a Comunei Todireni, este situat în sat Todireni, comuna Todireni și este destinat utilizării ca spațiu birouri.

Zona în care este situat terenul dispune de următoarele utilități și accese:

- energie electrică;
- apă, canalizare;
- drum asfaltat;

1.2.Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Bunul ce face obiectul concesiunii este destinat utilizării ca spațiu birouri.

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 bunului ce face obiectul concesiunii.

Prin concesionarea terenului, concedentul urmărește:

- administrarea eficientă a domeniului public pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei;

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

2. Condiții generale ale concesiunii

Condițiile generale ale concesiunii sunt prezentate după cum urmează:

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie spațiul reprezentând clădire tip parter în suprafață de 12,45 mp situat în intravilanul satului Todireni, comuna Todireni și care la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri 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;

- bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune raman în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii;

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, atât în faza de amenajare a obiectivului de investiții cât și 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.

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

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

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

2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona/închiria parțial sau total bunul concesionat, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

2.5. Durata concesiunii, care nu poate depăși 49 ani

Propunem ca durata concesiunii să se facă pe o perioadă de **10 ani** în așa fel încât investițiile executate de concesionari să poată fi amortizate, cu posibilitatea prelungirii prin acordul de voință al părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, potrivit art. 306, alin. (3), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Durata propusă de 10 ani respectă prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

2.6. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.

2.6.1. Concedentul transmite, pe durata contractului concesionarului, dreptul și obligația de a exploata bunurile concesionate în schimbul unei redevențe. Concesionarul acționează pe riscul și răspunderea sa pentru exploatarea bunurilor concesionate conform destinației lor.

2.6.2. Nivelul minim al redevenței pentru imobilul concesionat în suprafață de **12,45 mp** se stabilește plecând de la valoarea din raportul de evaluare și a fost stabilită la valoarea de **510 lei/an**.

2.6.3. Pentru următorii ani, începând cu al doilea an redevența se actualizează în funcție de rata inflației comunicată de Comisia Națională de Statistică.

2.6.4. Plata redevenței se face trimestrial, în patru tranșe egale, până în ultima zi lucrătoare a trimestrului. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de majorări cu întârziere, calculate conform prevederilor legale în vigoare la data producerii întârzierilor la plată. Neplata redevenței în termen de 30 zile de la data scadenței conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune.

2.6.5. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 50% din valoarea redevenței pentru primul an contractual sau titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală. Suma depusă drept garanție va fi indexată, începând cu al doilea an contractual, cu indicele de inflație total, comunicat de Comisia Națională de Statistică.

2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în suma de 10% din valoarea redeventei.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

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

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

4. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an al concesiunii, din care vor fi prelevate penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, dacă este cazul, în baza contractului de concesiune.

5. Garanțiile se pot depune la :

- casieria organizatorului;

2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

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

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

3.1. Precizări privind oferta

- Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

- Oferta trebuie să fie fermă, și redactată în limba română.

- Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

- Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.

- Depunerea ofertei reprezintă manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.

- Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

- Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpa.

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

- ✓ Ofertele se redactează în limba română și se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul *Oferte*, precizându-se data și ora depunerii.

- ✓ Pe **plicul exterior** se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și va conține:

1. Pentru ofertanți persoane juridice:

- O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semantă de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților respectiv:
 - Statutul societății (copie);
 - Certificatului de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului.(copie);
 - Dovada cumpărării Caietului de sarcini și a documentatiei de atribuire pentru organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune – 50 lei (chitanța).
 - Dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță).
 - certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, în original sau copie legalizată, valabile la data deschiderii ofertelor (original sau copie legalizată);
 - Împuternicire de participare în numele persoanei juridice.
 - Declarație pe propria răspundere ca nu participă cu alta societate la licitație în calitate de asociat sau actionar.
 - Scrisoare de înaintare – formular F1;
 - Declarație privind neincadrarea în situațiile prezentate în formularul F2;
 - Declarație privind calitatea de participant la procedura – formular F3;
 - Declarații privind protecția mediului și protecția muncii – formular F4;

2. Pentru ofertanți persoane fizice:

- Certificat Fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de Consiliul Local al localității în care domiciliaza.
- Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
- Cazier fiscal de la Administrația Financiară de domiciliu;
- Dovada cumpărării Caietului de sarcini și a documentatiei de atribuire pentru organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune – 50 lei (chitanța).
- Dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță).
- Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

- ✓ Pe **plicul interior** care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. (Formular F5);

- ✓ Oferta va cuprinde:

- durata de exploatare a terenului ;
- redevență – în lei/mp/an.

- ✓ Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
- ✓ 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.
- ✓ Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertanții respectivi fiind descalificați.
- ✓ Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

4. Informații privind criteriul de atribuire a contractului de concesiune

(1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

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

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

- ✓ Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor;
- ✓ Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
- ✓ Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese;
- ✓ Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.
- ✓ Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul - limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.
- ✓ În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
- ✓ Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatare, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatare acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

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

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se deșulează în condițiile stabilite inițial.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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.

Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

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

formular - F1

Înregistrat la

nr. / .../.../ 2019

(denumire/nume)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către.....

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului dumneavoastră privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului.....(denumirea contractului de concesiune) noi.....(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat, următoarele:

1. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de copii:
 - a) oferta;
 - b) documentele care însoțesc oferta;

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele dumneavoastră.

Data completării.....

Cu stima,

.....
(semnatura autorizată)

(denumirea/numele)

DECLARATIE
privind neincadrarea in urmatoarele situatii

Subsemnatul(a)..... (*denumirea, numele operatorului economic*), in calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de..... (*se mentioneaza procedura*) pentru atribuirea contractului de concesiune avand ca obiect, la data de (*zi/luna/an*), organizata de (*denumirea autoritatii contractante*), declar pe proprie raspundere ca:

- a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile mele comerciale nu sunt suspendate si nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situatiile prevazute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în tara în care sunt stabilit;
- c¹) nu am fost in situatia ca, în ultimii 2 ani nu-mi îndeplinesc sau sa-mi îndeplinesc în mod defectuos obligatiile contractuale, din motive imputabile mie, fapt care a produs sau este de natura sa produca grave prejudicii beneficiarilor mei;
- d) nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli în materie profesionala.
- e) nu prezint informatii false sau prezint informatiile solicitate de catre autoritatea contractanta, in legatura cu situatia proprie aferenta cazurilor prevazute la lit. a)-d).

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Operator economic,

.....
(sematura autorizata)

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARATIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(denumirea operatorului economic), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals în acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune (se mentioneaza procedura), având ca obiect la data de (zi/luna/an), organizata de
(denumirea autoritatii contractante), particip si depun oferta:

- ☐ în nume propriu;
☐ ca asociat în cadrul asociatiei;
☐ ca subcontractant al;

(Se bifeaza optiunea corespunzatoare)

2. Subsemnatul declar ca:

- ☐ nu sunt membru al nici unui grup sau retele de operatori economici;
☐ sunt membru în grupul sau reseaua a carei lista cu date de recunoastere o prezint în anexa.

(Se bifeaza optiunea corespunzatoare)

3. Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta daca vor interveni modificari în prezenta declaratie la orice punct pe parcursul derularii procedurii de atribuire a contractului de concesiune sau, în cazul în care vom fi desemnati câstigatori, pe parcursul derularii contractului concesiune.

4. De asemenea, declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte în fiecare detaliu si înțeleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care însoțesc oferta, orice informatii suplimentare în scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai (denumirea si adresa autoritatii contractante) cu privire la orice aspect tehnic si financiar în legatura cu activitatea noastra.

Operator economic

(semnatura autorizata)

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI PROTECȚIA MUNCII

Subsemnatul (denumire, nume operator economic), în calitate de ofertant la procedura inițiată pentru atribuirea contractului de concesiune, având ca obiect, organizată de Consiliul Local al comunei Todireni în calitate de concedent, declar că la elaborarea ofertei am luat în considerare toate obligațiile legale privitoare la condițiile de muncă și protecția muncii precum și cele referitoare la protecția mediului.
Data completării

Ofertant,

.....
(semnatura autorizata)

OPERATORUL ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)**FORMULAR DE OFERTĂ**

Către

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să concesionăm (denumirea spațiului), pentru redeventa de (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei).

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să începem activitatea în conformitate cu cele precizate în caietul de sarcini.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

5. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să depunem în termen de (cel mult) 90 de zile cu titlu garanție o cota parte din suma datorată concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data/...../.....

....., (semnătură), în calitate de, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele (denumirea/numele operatorului economic)