

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA CISLĂU
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a bunului imobil - teren si constructii aparținând domeniului public de interes local, în suprafață de 1.810 mp situat în intravilanul localității Cislau, având numărul cadastral 21485, având categoria de folosință curti-constructii, în vederea desfășurării de activități comerciale

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CISLĂU, JUDEȚUL BUZĂU;

Având în vedere :

- referatul de aprobare al viceprimarului, înregistrat la nr.2829/2023;
 - raportul compartimentului de resort, înregistrat la nr. 2851/2023;
 - avizele comisiilor de specialitate înregistrate la nr.____/2023;
 - raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, EVALCONS SERVICES SRL, înregistrat la nr. 2672/19.04.2023
 - prevederile art. 13-22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
 - prevederile art. 861, alin(3) și art 871-873 din Codul Civil,
 - prevederile art. 129, alin (2), lit. (c) coroborat cu art. 129, alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- În temeiul art. 139 alin. (3) lit.g) și art. 240 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R A Ș T E:

Art.1. - Se aprobă concesionarea prin licitație publică deschisă a bunului imobil - teren si constructii aparținând domeniului public de interes local, în suprafață de 1.810 mp situat în intravilanul localității Cislau, având numărul cadastral 21485, având categoria de folosință curti-constructii, în vederea desfășurării de activități comerciale, conform **anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR, înregistrat cu nr.2672/2023

Art.3. Se aprobă Studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului mai sus menționat, conform Anexelor nr.2 și nr. 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Durata concesiunii este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii.

Art.5. Redevența anuală de la care pleacă licitația publică de concesionare este de 15.000 lei / an la nivelul anului 2023.

Art.6. Primarul Comunei Cislău, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. Secretarul general al UAT va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

. **INITIAT,**
 p. PRIMAR,
 VICEPRIMAR
 Ioan MARIN

CONTRASEMNEAZĂ,
 SECRETAR GENERAL AL UAT
 Dorina DIACONU

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică deschisă a bunului imobil - teren si constructii aparținând domeniului public de interes local, în suprafață de 1.810 mp situat în intravilanul localității Cislau, având numărul cadastral 21485, având categoria de folosință curți-constructii, în vederea desfășurării de activități comerciale

În vederea realizării atribuțiilor conferite prin OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul local al Comunei Cislău hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor ce aparțin domeniului privat sau public de interes local. Astfel, potrivit art. 13 din Legea nr. 50/1991, alin (1) bunurile imobile aparținând domeniului public si/sau privat al unităților administrativ teritoriale, pot fi concesionate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate cu luarea în considerare a prevederilor legale aplicabile, în vederea administrării acestora.

Bunul imobil vizat face parte din domeniul public de interes local al Comunei Cislău și poate fi concesionat prin licitație publică în conformitate cu prevederile art 139 alin 3 din Ordonanța de Urgență nr 57 din 03.07.2019 privind Codul Administrativ .

Acest bun imobil este constituit exclusiv dintr-un teren în suprafață de 1.810 mp, situat în intravilanul localității Cislău, având categoria de folosință curți-constructii.

Concesionarea acestei suprafețe de teren este solicitată în vederea edificării unei clădiri pentru desfășurarea de activități comerciale.

Redeventa minima a fost calculata în considerarea amortizării integrale în perioada de concesune a valorii integrale a terenului 135.000 lei conform raport evaluare elaborat de SC EVALCONS SRL .

Ca urmare a celor expuse mai sus și conform prevederilor art. 139 alin 3 din Ordonanța de Urgență nr 57 din 03.07.2019, privind Codul Administrativ, propun supunerea spre aprobarea Consiliului Local a unui proiect de hotărâre cu privire la concesionarea prin licitație publică a unui bun imobil aparținând domeniului public de interes local al Comunei Cislău, situat în intravilanul localității Cislău, Comuna Cislău si având numărul cadastral 21485.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului local al Comunei Cislău.

p. PRIMAR,
VICEPRIMAR,

Ioan MARIN

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică deschisă a bunului imobil - teren și construcții aparținând domeniului public de interes local, în suprafață de 1.810 mp situat în intravilanul localității Cislău, având numărul cadastral 21485, având categoria de folosință curți-construcții, în vederea desfășurării de activități comerciale

În programul de activitate al Serviciului Patrimoniu, este inclusă și atribuția de identificare de terenuri libere de orice sarcini, terenuri care aparțin domeniului privat sau public de interes local, pentru care se propune utilizarea și exploatarea rațională și eficientă din punct de vedere economic de către Consiliul local sau diverși agenți economici/persoane fizice interesați prin concesionare, închiriere sau vânzare.

Prin proiectul de Hotărâre vizat s-a propus concesionarea unui bun imobil de interes local, teren aparținând domeniului privat de interes local, în suprafață de 1.810 mp situat în intravilanul localității Cislău, având numărul cadastral 21485, având categoria de folosință curți-construcții, în vederea desfășurării de activități comerciale.

Terenul ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre se află situat în intravilanul comunei Cislău, în proprietatea publică a comunei Cislău, și se va concesiona conform prevederilor legale, prin licitație publică.

Investiția ce urmează a fi realizată în zona va avea ca destinație "desfășurarea de activități comerciale".

Amplasamentul studiat nu face parte din zona verde cuprinsă în documentațiile de urbanism aprobate sau inventariate conform Legii 24/2007, republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și nu face obiectul vreunei solicitări conform Legii nr. 10/2001 *privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989* republicată și modificată și nici unui litigiu.

Activitățile ce vor fi realizată pe bunul concesionat (teren + construcții), vor respecta legislația în vigoare privind protecția mediului și va trebui autorizată și avizată de autoritățile competente. Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarelor construcții, cât și pe perioada derulării contractului de concesiune.

Din punct de vedere financiar, concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente bunului imobil (inclusiv taxele și impozitele datorate către bugetul de stat și bugetul local conform prevederilor legale în vigoare).

Concesionarea terenului ce reprezintă obiectul acestui proiect de hotărâre prezintă un interes, pentru municipalitate, prin valorificarea superioară a bunului imobil aparținând domeniului de interes local.

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare se supune prevederilor art. 13 din Legea nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile aparținând domeniului public al unității administrative teritoriale putând fi concesionate prin licitație publică în condițiile respectării documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului.

Durata de concesionare este de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii.

Având în vedere că sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, respectiv concesionarea prin licitație publică deschisă a bunului imobil - teren aparținând domeniului public de interes local, în suprafață de 1.810 mp situat în intravilanul localității Cislău, având numărul cadastral 21485, având categoria de folosință curți-construcții, în vederea desfășurării de activități comerciale.

REFERENT

Mihai PETROSEL

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesiunea prin licitație publică deschisă a bunului imobil - teren si constructii aparținând domeniului public de interes local, în suprafață de 1.810 mp situat în intravilanul localității Cislău, având numărul cadastral 21485, având categoria de folosință curti-constructii, în vederea desfășurării de activități comerciale

a) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CONCESIONAT:

Obiectul concesiunii prin licitație publică este reprezentat de un bun imobil - teren aparținând domeniului public de interes local, în suprafață de 1.810 mp situat în intravilanul localității Cislău, având numărul cadastral 21485, având categoria de folosință curti-constructii, conform schiței anexate.

Situația Juridică :

- imobilul ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate este detaliat în lista anexa la prezentul studiu de oportunitate si are urmatoarele caracteristici: teren aparținând domeniului public de interes local, în suprafață de 1.810 mp situat în intravilanul localității Cislău, având numărul cadastral 21485, având categoria de folosință curti-constructii, în vederea desfășurării de activități comerciale
- are categoria de folosință curti-constructii;
- este situat în intravilanul localității Cislău, Comuna Cislău, Județul Buzău;
- are numărul cadastral 21485 si face parte din domeniul public al Comunei;

b) MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC. FINANCIAR. SOCIAL SI DE MEDIU, CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIONARII

Prin destinata pe care o va primi (desfasurare de activitati comerciale), bunul imobil descris la punctul A), propus spre concesiune, va atrage o mai buna administrare, urmand a fi utilizat la maximum de capacitati, redevența urmand a se constitui in venit nou la bugetul local, în prezent neaducand venituri pentru Unitatea Teritorial Administrativă Comuna Cislău.

Din punct de vedere social, aceste veniturile obtinute, se vor folosi in interesul general al locuitorilor din Comuna Cislău, Județul Buzău.

Din punct de vedere al mediului, prin activitatea propusă a se desfășura în urma realizării investiției, nu se vor afecta condițiile de mediu, se propune ambientarea mediului prin realizarea unor lucrări auxiliare specifice, se vor lua măsuri de protecție a mediului prin asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale și menajare la un sistem de canalizare care să respecte prevederile legale în vigoare, rezidurile menajere vor fi depozitate în vederea colectării periodice în locuri special amenajate care să respecte prevederile legislației în vigoare.

c) **INVESTIȚIE NECESARA PENTRU CONSTRUIRE SI ÎNTREȚINERE CALE DE ACCES**

Desfasurarea de activitati comerciale cu respectarea tuturor obligatiilor legate de mediu si/sau sanatate publica, va impune realizarea de investitii in întreținerea si modernizarea constructiilor existente pe durata concesiunii, amenajarea de cai de acces, imprejmuiiri, eventual montarea de sisteme de supraveghere etc.

d) **NIVELUL MINIM DE LA CARE PLEACA LICITATIA PUBLICA:**

Prețul minim de la care va pleca licitația publică pentru stabilirea redevenței va fi de 15.000 lei/ an, ce se va indexa anual, iar durata concesiunii va fi de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia.

e) **TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE**

Pentru realizarea procedurii de concesiune a terenului se estimează un număr de 60 de zile, de la data aprobării prin Hotărâre de Consiliu local a concesiunii în baza Caietului de sarcini.

f) **OBȚINERE CERTIFICAT DE URBANISM SI AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE**

Nu este cazul - în acesta etapă

INTOCMIT,

Mihai PETROȘEL

CAIET DE SARCINI

privind concesiunea prin licitație publică deschisă a bunului imobil - teren si constructii aparținând domeniului public de interes local, în suprafață de 1.810 mp situat în intravilanul localității Cislău, având numărul cadastral 21485, având categoria de folosință curți-constructii, în vederea edificării unei clădiri pentru desfășurarea de activități comerciale

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii îl reprezintă un bunul imobil - teren aparținând domeniului public de interes local, în suprafață de 1.810 mp situat în intravilanul localității Cislău, având numărul cadastral 21485, având categoria de folosință curți-constructii, în vederea desfășurării de activități comerciale la nivelul acestui bun

2.CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Bunul Imobil este bun propriu al comunei, are categoria de folosință curți-constructii și va fi folosit pentru scopul pentru care a fost concesionat - desfășurarea de activități comerciale.

2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

2.3 Bunul Imobil concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

2.4 Bunul Imobil concesionat nu va putea fi subconcesionat; dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune .

2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.

2.6 Terenul se concesionează pe perioada de 25 de ani, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.7 Redevența minimă de pornire a licitației este de: 15.000 lei / an, suma ce reprezintă un procent de 10% din valoarea bunului imobil, astfel cum a fost aceasta stabilită prin raportul de evaluare elaborat de SC EVALCONS SRL, Comuna Cislău urmând a amortiza astfel integral valoarea terenului în perioada de concesiune.

2.8 Construcțiile se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și normele de Protecția Muncii și P.S.I.

3.CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

3.1 Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de, ora, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2 Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

- a) Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.
- b) Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redevenței, iar în caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă.
- c) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1 Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi prin simplul acord de voință al părților.

4.1 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, iar în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

4.1 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale ale concesionarului, obligații prevăzute în contractul de concesiune, prin reziliere de către concedent, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului concesionat liber de sarcini.

4.1 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.

4.1 La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.

Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se consideră bunuri de retur.

INTOCMIT,

Mihai PETROȘEL

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Prin concesiune a bunului imobil - teren si constructii aparținând domeniului public de interes local, în suprafață de 1.810 mp situat în intravilanul localității Cislau, având numărul cadastral 21485, având categoria de folosință curti-constructii, in vederea edificării unei clădiri pentru desfășurarea de activități comerciale

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Comuna Cislău cu sediul in Comuna Cislău, judetul Buzau, cod fiscal 2808976, www.primariacislau.ro, reprezentată prin Viceprimarului cu atribuții de Primar al Comunei Cislău, dl. Ioan MARIN, in calitate de **concedent**.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori străină.

DESFASURAREA PROCEDURILOR DE CONCESIONARE

A. Licitatia publica

- a) Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti.
- b) Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si înscrierea ior in ordinea primirii la registratura concedentului plicurile închise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin Dispoziție Viceprimarului cu atribuții de Primar al Comunei Cislău, la data si ora fixata pentru deschiderea ofertelor prevăzută in anunțul publicitar.
- c) Ședința de deschidere a plicurilor este publica.
- d) Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor si datelor cerute in "*Instrucțiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor*" si întocmește un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.

- e) Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile.
- f) În cazul în care nu există cei puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.
- g) Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt:
 - cel mai mare nivel al redevenței.
 - capacitatea economico-financiară a ofertanților;
 - protecția mediului înconjurător
 - condiții specifice impuse de natura bunului concesionat

Ponderea criteriilor de atribuire a contractului este:

- **cel mai mare nivel al redevenței** ofertat peste valoarea maximă solicitată - **40 de puncte**,

Punctajul $P(n)$ se acordă astfel:

1) pentru cel mai mare nivel al redevenței ofertat peste valoarea minimă solicitată se acordă punctajul maxim (40 puncte).

2) pentru celelalte oferte punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel:

$$P(n) = \text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat} \times 40 \text{ pct.}$$

- **capacitatea economico-financiară a ofertantului** – se va analiza pe baza documentelor ce însoțesc oferta, în scopul dovedirii faptului că ofertantul dispune de resurse pentru efectuarea investiției și achitarea redevenței - **20 de puncte**

Punctajul $P(n)$ se acordă astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 1 an contractual se acordă punctajul maxim alocat de 20 de puncte

2) pentru celelalte punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel: $P(n) = \text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat} \times 20 \text{ pct.}$

- **condiții specifice impuse de natura bunului concesionat** – investițiile ce urmează a fi realizate vor fi afectate unei activități de interes public în acord cu destinația dată bunului de concesionat de către concedent, sens în care se va completa declarație pe propria răspundere a persoanei juridice - administrator / persoanei fizice, din care să rezulte că nu va schimba destinația bunului pe întreaga perioadă de concesiune - **20 puncte**.

Punctajul $P(n)$ se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 20 puncte. Dacă ofertantul nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 0 puncte.

- **protecția mediului înconjurător** - declarație proprie cu privire la respectarea pe întreaga perioadă de concesiune a tuturor obligațiilor privind protecția mediului - **20 de puncte**

Punctajul P(n) se acordă astfel: dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului se acordă 20 de puncte. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului se acordă 0 puncte

Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, iar în cazul în care se constată că există ofertanți cu același punctaj, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare. În cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta, ș.a.m.d.

- h) Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
- i) În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.
- j) În baza procesului - verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului
- k) După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentului, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanții

- 1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.
- 2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.
- 3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
 - 3.1 ofertantul își reține oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
 - 3.2 ofertantul câștigător nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentului a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune
- 4. Garanțiile se pot depune:
 - 4.1 la casieria concedentului;
 - 4.2 Valoarea garanției de participare: lei
 - 4.3 Taxa de participare la licitație este lei.
 - 4.4 Documentația de atribuire a concesiunii se poate obține de la sediul concedentului.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

- 5. Ofertele vor fi redactate în limba română.
 - 5.1 Pot participa la licitația pentru atribuirea concesiunii persoane juridice și fizice române și străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.

- 5.2 Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unui interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în Registratura concedentului precizându-se data și ora.
- 5.3 Pe plicul exterior se va indica doar denumirea (numele și prenumele) ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

6. Documente pentru ofertanți persoane juridice:

Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

- 6.1 certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;
- 6.2 certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- 6.3 Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare;
- 6.4 scrisoare de bonitate bancară din partea unei bănci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară;
- 6.5 certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidat al statului valabile la data deschiderii ofertelor;
- 6.6 declarație pe proprie răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară;
- 6.7 împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- 6.8 Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
- 6.9 O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice:

- A. Certificat Fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de Consiliul Local al localității în care domiciliază.
- B. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresă;
- C. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
- D. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

- A. Pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresă;
- B. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant în original.
- C. Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat și datat, fără îngrosări, stersături sau modificări.
- D. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
- E. 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.
- F. Plicurile interioare găsite după deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconformă.

Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. 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.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
7. 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.
8. Conținutul 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.
9. Prețul minim de pornire a licitației este de: **15.000** lei / an la nivelul anului 2023.
10. Prețul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.
11. Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.
12. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.
13. Participantului la licitația publică caruia nu i-a fost adjudecat terenul i se va restitui contravaloarea garanției de participare.
14. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE ȘI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: **cea mai avantajoasă ofertă**

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

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor aparute 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 justitie se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se afla sediul concedentului.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

Concesionarul este obligat să plătească redevența.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

După concesiune, realizarea obiectului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției revine concesionarului.

Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionari.

Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularitatea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat terenul.

Concedentul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

INTOCMIT,

Mihai PETROȘEL

FORMULARE

DECLARAȚIE de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/a, _____, având funcția de _____ în cadrul _____, CNP _____ membru cu drept de vot al comisiei de evaluare pentru licitația privind concesionarea bunului imobil - teren aparținând domeniului public de interes local, în suprafață de 1.810 mp situat în intravilanul localității Cislău, având numărul cadastral 21485, având categoria de folosință curti-construcții .

Declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți.
- b) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- c) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- d) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare/juriului.

Data,

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

Subsemnatul, reprezentant legal / împuternicit al _____
(denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că, la procedura pentru licitația având ca obiect bunul imobil - teren si constructii aparținând domeniului public de interes local, în suprafață de 1.810 mp situat în intravilanul localității Cislău, având numărul cadastral 21485, având categoria de folosință curti-constructii, în vederea desfășurării de activități comerciale, la data de _____(zi/luna/an), organizată de Comuna Cislău, particip și depun oferta:

- ☐ în nume propriu;
☐ ca asociat în cadrul asociației _____;
☐ ca subcontractant al _____;
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca:

- ☐ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei lista cu date de recunoaștere o prezint în anexa.
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)
- Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitație sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.
 - De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.
 - Subsemnatul autorizez prin prezenta, orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Comunei Cislău, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Totodată, declar ca am luat la cunoștința de prevederile art. 292 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda ».

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului _____

Țara de reședință _____

Adresa _____

Adresa de corespondență (dacă este diferită) _____

Telefon / Fax _____

Data completării: _____

Ofertant,

Nume si prenume / (semnătură autorizată)

Declarație de participare la licitație

I. Subsemnatul/Subsemnata, _____
ofertant/ reprezentant/ împuternicit legal al/ai _____
care va participa la licitația privind concesionarea bunului imobil - teren aparținând domeniului public de interes local, în suprafață de 1.810 mp situat în intravilanul localității Cislău, având numărul cadastral 21485, având categoria de folosință curți-construcții organizată de Comuna Cislău, în calitate de PROPRIETAR, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele _____, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație, sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declaram că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului _____

Țara de reședință _____

Adresa _____

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

Telefon/Fax _____

Data completării: _____

Ofertant,

Nume și prenume / (semnătură autorizată)

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de către reprezentantul legal/împuternicit al ofertantului.