

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea H.C.L.nr.41/26.02.2020 privind aprobarea Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 3380 mp situat în Fetești, zona Port -Fetesti Oraș

Consiliul Local Municipal Fetești, județul Ialomița,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Fetești;
- Raportul Direcției Tehnice din cadrul Primăriei Municipiului Fetești;
- Raportul de avizare al comisiei juridice din cadrul Consiliului Local Municipal Fetești;

În conformitate cu:

-prevederile art.59, art.60 și art.62 din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 art.(2) lit.c) alin.(6) lit.b), art.306 alin.(1) și (3), art.312 alin.(3) art.318, art. 319 alin.(17) și alin.(27), art.139 alin.(3) lit.g) din O.U.G.nr.57/2019, privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.I. Se modifică titlul H.C.L.nr. 41/26.02.2020, care va avea următorul cuprins:

"HOTĂRÂRE privind aprobarea Studiului de oportunitate, a Caietului de sarcini și a documentației de atribuire pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 3380 mp situat în Fetești, zona Port -Fetesti Oraș"

Art.II. Se modifică pct.6 din Anexa nr.2 la H.C.L.nr.41/26.02.2020, care va avea următorul cuprins:

"CRITERIILE DE ATRIBUIRE UTILIZATE

6.1.Criterii de atribuire:

- a) oferta cu cel mai mare **preț/mp/an**, pondere 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților, pondere 30%;
- c) protecția mediului înconjurător, pondere 15%;
- d) condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat, pondere 15%; "

Art.III. Se modifică pct.7.4 lit.f) din Anexa nr.2 la H.C.L.nr.41/26.02.2020, care va avea următorul cuprins:

"7.4.

...

f) -dovada exercitării activității profesionale a ofertantului (certificat de înmatriculare de la Registrul Comerțului pentru societăți comerciale din care să reiasă că desfășoară activități conform codurilor CAEN 5222, respectiv 7734, un contract de prestări servicii nautice, turistice sau de agenturare pentru nave de coazieră fluvială internațională încheiat cu un armator, operator al acestor nave sau tur operator);"

Art.IV. Se modifică pct.7.18 din Anexa nr.2 la H.C.L.nr.41/26.02.2020, care va avea următorul cuprins:

” 7.18. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. ”

Art.V. Se modifică pct.7.27 din Anexa nr.2 la H.C.L.nr.41/26.02.2020, care va avea următorul cuprins:

”7.27. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.”

Art.VI. Se elimină pct.8.7 din Anexa nr.2 la H.C.L.nr.41/26.02.2020.

Art.VII. Se elimină alin.(2) de la pct.8.11 din Anexa nr.2 la H.C.L.nr.41/26.02.2020.

Art.VIII.Anexa nr.2 la H.C.L.nr.41/26.02.2020 se modifică în mod corespunzător conform articolelor anterioare din prezenta hotărâre, urmând a avea forma cuprinsă în Anexa nr.1 a prezentei hotărâri.

Art.IX. Se completează H.C.L.nr.41/26.02.2020, prin introducerea unui nou articol, art.3¹, care va avea următorul cuprins și care va constitui Anexa nr.2 la prezenta hotărâre:

"Art.3¹.Se aprobă documentația de atribuire pentru terenul care face obiectul prezentei hotărâri, conform Anexei nr.3."

Art.X.Celelalte articole din H.C.L.nr. 41/26.02.2020 rămân neschimbate.

Art.XI.Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de primarul municipiului Fetești, prin aparatul de specialitate și va fi comunicată prin grija secretarului general.

Inițiator:PRIMAR,
Sorin Gafițoi

Nr.
Fetești,



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL FETEȘTI

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3448.1
Certificat pentru sistemul
de management al calității acordat
Primăriei Municipiului Fetești

Str. Calarasi, nr. 595, Bl. CF3, Sc. A Etaj II - IV, Tel. (004) 0243/364410, Fax. (004) 0243/361206

Nr. 4362 / 14.05.2020

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa nr.6448/23.04.2020 Institutia Prefectului Ialomita in calitate de autoritate publica care efectueaza verificarea legalitatii actelor administrative adoptate de Consiliul Local Fetesti a efectuat cateva mentiuni cu privire la necesitatea modificarii HCL Fetesti nr.41 din 26.02.2020 privind aprobarea Studiului de oportunitate si a Caietului de sarcini pentru concesionarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 3380 mp situat in Fetesti, zona Port -Fetesti Oras.

In mentiunile efectuate cu privire la prevederile Caietului de sarcini sunt invocate prevederile obligatorii din OUG nr.57/2019 conform carora se impune identificarea si stabilirea unor criterii de atribuire intr-o anumita pondere cu importanta acestora in vederea asigurarii unei utilizari/exploatare rationale eficiente economic a bunului concesionat.

De asemenea, se fac mentiuni cu privire la stabilirea departajarii ofertelor si cu precizarea modului de anulare al licitatiei in situatia in care nu se depune nicio oferta valabila.

Se mai mentioneaza faptul ca se impune si aprobarea documentatiei de atribuire conform prevederilor imperative ale art.312 alin.(3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

In consecinta, a fost refacut Caietul de sarcini conform mentiunilor efectuate de Institutia Prefectului Judetului Ialomita in adresa mentionata in alin.1 al prezentului referat si a fost intocmita o documentatie de atribuire, motiv pentru care se supun spre dezbatare si aprobare materialele anexate.

Primarul Municipiului Fetesti,
Sorin GAFIȚOI



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL FETEȘTI

Str. Calarasi, nr. 595, Bl. CF3, Sc. A Etaj II - IV, Tel. (004) 0243/364410, Fax. (004) 0243/361206

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3448.1

Certificat pentru sistemul
de management al calitatii acordat
Primariei Municipiului Fetești

Nr.4363/14.05.2020

APROB,
PRIMAR,
Sorin GAFITOI

R A P O R T

privind modificarea și completarea Anexei nr.2 din H.C.L. nr. 41/26.02.2020, privind aprobarea Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 3380,00 mp situat în Municipiul Fetești, Zona Port – Fetești Oraș

Având în vedere adresa nr. 6448 din 23.04.2020, înregistrată la Primaria Municipiului Fetești la nr. 3910 din 27.04.2020, a Instituției Prefectului Județului Ialomița, prin care se solicită modificarea H.C.L. nr. 41 din 26.02.2020, privind aprobarea Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 3380,00 mp situat în Municipiul Fetești, Zona Port – Fetești Oraș .

Propunem :

1. modificarea pct. 6 din Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 41/26.02.2020 privind aprobarea criteriilor de atribuire a contractului de concesiune ;
2. modificarea pct. 7.18 din Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 41/26.02.2020 privind departajarea ofertelor eligibile ;
3. modificarea pct. 7.27 din Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 41/26.02.2020 privind situația în care pentru a doua licitație nu a fost depusă nicio ofertă valabilă, concendentul anulează procedura de licitație ;
4. eliminarea art.8.7 prin care se impune concesionarului achitarea unor sarcini contractuale anterioare;
5. modificarea art. 8.11 din Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 41/26.02.2020 privind nerespectarea termenului de execuție duce la anularea contractului de concesiune acesta putându-se face în temeiul răspunderii contractuale ;
6. aprobarea documentației de atribuire.

Direcția Tehnică,
Ing.Gabor Mugurel Gabriel

Compartiment Patrimoniu, Superficii,
Insp.Laura Voicu



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL FETEȘTI

Str. Calarasi, nr. 595, Bl. CF3, Sc. A Etaj II - IV, Tel. (004) 0243/364410, Fax. (004) 0243/361206



CAIET DE SARCINI

Pentru concesionarea unui teren situat în inventarul bunurilor domeniului privat al U.A.T. Municipiul Fetești, zona PORT - Fetesti Oras, avand o suprafata de
3.380,00 mp

1. OBIECTUL CONCESIONĂRII

1.1 Obiectul prezentului caiet de sarcini este concesionarea prin licitație publică a imobilului (teren) situat în Municipiul Fetești, zona PORT - Fetesti Oras, în suprafață de **3.380,00 mp**, pe care se pot desfășura activități specific portuare, realizarea unui sistem de acostare nave de pasageri, utilizarea infrastructurilor de transport naval, precum și desfasurarea activitatilor de transport naval în porturi și pe caile navigabile interioare, conform prevederilor legale respectiv Ordonanta nr. 22/1999 republicata, privind administrarea porturilor și a cailor navigabile.

1.2 Terenul care face obiectul concesionării aparține bunurilor situate în inventarul domeniului privat al U.A.T. Municipiul Fetești, situat la poz. nr. 400, nr. inv. 1360, conform H.C.L. Fetesti nr. 150 din 26.11.2015, este transcris în cartea funciară nr. 24044, nr. cadastral 24044. Accesul la teren se poate realiza prin str. Gradinilor.

1.3 Utilități: terenul este racordat la:

- rețeaua de energie electrică aparținând SC ENEL DISTRIBUȚIE S.A
- apă potabilă și canalizare prin Rețele RAJA SA

1.4 Dacă se dorește să se realizeze alte investiții, acestea se pot realiza numai cu respectarea respectarea condițiilor din P.U.G., corespunzătoare unității teritoriale de referință (U.T.R) în care se află terenul.

Documentația tehnică (D.T.A.C.) se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia.

2. DURATA CONCESIONĂRII

2.1. Imobilul (teren) situat în Municipiul Fetești, zona PORT - Fetesti Oras, se concesionează pentru o durată de **25** de ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

3. CARACTERISTICI ALE INVESTIȚIEI

3.1 Concesionarul este obligat să realizeze lucrările de construcție conform planului de investiții reprezentând echivalentul a minim 2 redevențe anuale, în termen de **maxim 12 luni de la data semnării contractului de concesiune**. Nerealizarea acestei obligații duce la anularea contractului de concesiune, constatată în urma investigațiilor la fața locului realizate de către o comisie constituită din reprezentanți ai concedentului și concesionarului.

Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar și la încetarea contractului de concesiune, investițiile impuse în sarcina concesionarului prin contract vor fi predate, dacă concedentul își manifestă opțiunea de preluare a acestora, în schimbul plății unei compensații stabilită printr-o expertiză tehnică efectuată de un expert tehnic agreat de concedent și vor trece de drept, libere de orice sarcini, în patrimoniul concedentului. Investițiile prevăzute la acest paragraf se referă numai la bunurile de preluare și la bunurile proprii ale concesionarului, fără a avea în vedere bunurile de retur menționate la **art. 9.7.** din caietul de sarcini.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizației de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege.

3.2. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism eliberat de Consiliul Local și va fi calculată pentru gradul 7,5 de seismicitate.

3.3. Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul zonal.

3.4. Se vor folosi la finisajul exterior materiale durabile, din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

3.5. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate, a monumentelor istorice și protecția mediului.

3.6. Durata de execuție a obiectivului va fi de **12 luni**.

4. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Licitatia va începe de la prețul de **1,95 lei/mp/an**, pentru concesionarea terenului situat Municipiul Fetești, zona PORT - Fetesti Oras, pentru desfasurarea de **activitati de prestari servicii**, conform H.C.L. Fetesti nr. 18 din 29.01.2020, prin care se stabileste nivelul minim al taxelor locale si al chiriilor pentru anul 2020, altele decat cele prevazute de Codul Fiscal.

4.2. Pasul minim de licitatie va fi 20 % din prețul minim de concesiune.

4.3. Prețul concesiunii licitat, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct. 4.1 de mai sus și va fi indexat anual cu rata inflației.

4.4. Plata redevenței se va face semestrial până la data de 30 iunie, respectiv până la 31 decembrie, pentru anul în curs, achitarea cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități de 0,1%/zi și autorizează pe locator să ceară rezilierea contractului. Depășirea termenului scadent este considerată întârziere la plata redevenței.

4.5. Neplata redevenței la termenul scadent conduce la retragerea concesiunii, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, așa cum se prevede în caietul de sarcini.

5. GARANȚII

5.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele de participare și garanția de participare precizate în **anunțul de licitație**;

Anunțul pentru desfășurarea licitației se va publica cu cel puțin 30 zile înainte de data fixată pentru organizarea licitației, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul www.primariafetesti.ro și la sediul Primăriei municipiului Fetești, pentru prima licitație. În situația în care se organizează a doua licitație, se procedează la publicarea anunțului cu minimum 10 zile calendaristice înainte de data licitației.

5.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de maximum 15 zile lucrătoare de la data adjudecării;

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

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă concesionarul refuză să semneze contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul de alegerea ofertei sale drept câștigătoare;
- în cazul respingerii (excluderii) ofertantului de la licitație de către comisia de licitații;

5.4. Garanția de participare se poate constitui în garanție de bună execuție pentru neplata redevenței și a penalităților, sau se restituie în termen de 5 zile de la data depunerii garanției de bună execuție, la solicitarea ofertantului câștigător.

5.5. Taxa de participare de **500 lei**, taxa de achitare a caietului de sarcini de **200 lei** și garanția de participare la licitație de **1.000 lei**, se pot depune la :

- casieria organizatorului;
- la Trezoreria Fetești în contul nr. RO14TREZ39221A300530XXXX.

6. CRITERIILE DE ATRIBUIRE UTILIZATE

6.1. Criterii de atribuire:

- a) oferta cu cel mai mare **pret/mp/an**, pondere = 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților, pondere 30%;
- c) protecția mediului înconjurător, pondere 15%;
- d) condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat, pondere 15%;

7. FORMA LICITAȚIEI

Cerința de calificare a ofertelor depuse pentru terenul licitat, o reprezintă depunerea tuturor documentelor precizate la **cap 7** din prezentul caiet de sarcini.

7.1. Ofertele se redacteaza in limba romana si se depun la registratura Primariei municipiului Fetesti, str. Calarasi, nr. 595, bl. CF3, sc. A , et. II-IV, jud Ialomita. Ofertantul va semna toate documentele depuse. Oferta se va elabora conform prevederilor prezentului caiet de sarcini.

7.2. Oferta se depune, in 2 (doua) plicuri sigilate, unul exterior si unul interior. Ofertele se inregistreaza, in ordinea primirii lor, precizandu-se data, ora si minutul depunerii.

7.3. Pe plicul exterior se va mentiona, numele ofertantului, adresa (sediul social), obiectul licitatiei.

7.4. Plicul exterior va contine in mod obligatoriu:

- a)- fișă cu informații privind ofertantul in original (vezi anexa nr. 3);
- b) declaratie de participare la licitatie publica in original (vezi anexa 4), (ambele semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări);
- c) - acte doveditoare privind achitarea taxei de participare, a pretului caietului de sarcini si a garantiei de participare la licitatie (**chitante**) - in original;
- d) - declaratie pe propria raspundere ca nu este in stare de lichidare voluntara, reorganizare judiciara sau faliment;
- e) - certificate de atestare fiscala (Certificat fiscal eliberat de Directia Finantelor Publice si Certificat fiscal eliberat de Primaria municipiului Fetesti - Directia Impozite si Taxe) original sau copie legalizata, din care sa reiasa lipsa datoriilor restante, eliberate cu mai putin de 30 zile de la momentul prezentarii certificatelor;
- f) - dovada exercitarii activitatii profesionale a ofertantului (certificat de inmatriculare de la Registrul Comertului pentru societati comerciale din care sa reiasa ca desfasoara activitati conform codurilor CAEN 5222, respectiv 7734, un contract de prestari servicii nautice, turistice sau de agenturare pentru nave de coaziera fluviale internationale incheiat cu un armator, operator al acestor nave sau tur operator);
- g) - informatii privind ofertantul: denumire, cod fiscal, sediul, domiciliul, telefon/fax;
- h) - copie lizibila cu mentiunea "conform cu originalul" a certificatului unic de inregistrare la Registrul Comertului (societati comerciale);
- i) - copie lizibila cu mentiunea "conform cu originalul", a autorizatiei de functionare eliberata de Primarie (AF, PFI);
- j) - copie lizibila cu mentiunea "conform cu originalul" a actului constitutiv;
- k) - actul de identitate al reprezentantului legal, in copie cu mentiunea conform cu originalul si semnatura reprezentantului;
- m) - imputernicire pentru persoanele care vor participa la licitatie publica in calitate de reprezentant cu puteri depline, in original, precum si act identitate persoana imputernicita, in copie, cu mentiunea conform cu originalul si semnatura reprezentantului;

7.5. lipsa oricarui document prevazut la art. 7.4, lipsa garantiei de participare, garantie depusa in quantum gresit, depunerea unui document solicitat in alta zi/ora decat cele stabilite pentru depunere oferte, atrage descalificarea ofertantului.

7.6. **Plicul interior**, va avea in scris numele ofertantului, adresa (sediul social), obiectul licitatiei, va contine oferta propriu-zisa, in **lei/mp/an, (lei/luna sau lei/an)** intr-un exemplar semnata de ofertant, va fi inchis, sigilat, va fi introdus in plicul exterior, alaturi de documentele de calificare din prezentul caiet de sarcini.

7.7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului.

7.8. Oferta va fi transmisa intr-un singur exemplar original. Orice operator economic, persoana fizica sau juridica are dreptul de a participa la procedura de licitatie. Oferta se depune la locul si in termenul anuntat. *Ofertele depuse la o alta adresa decat cea stabilita, ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor, fara a fi deschise.* Riscurile legate de transmiterea ofertei inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Continutul ofertei trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

7.9. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitarea va fi transmisa cel mai tarziu cu 10 zile lucratoare inainte de data licitatiei, iar autoritatea locala va raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari, insa cel tarziu cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

7.10. Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea locala are dreptul de a solicita clarificari ofertantilor, pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate. Solicitarea se transmite prin comisia de evaluare a ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la data sedintei de evaluare. Ofertatii trebuie sa raspunda la solicitarea de clarificari in termen de 3 zile lucratoare.

7.11 Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

7.12. Persoanele care au depus oferte au dreptul sa participe la sedinta de licitatie.

7.13. Deschiderea plicurilor exterioare se efectueaza în ședință publică a comisiei de evaluare, de catre presedintele acesteia, **in prezenta ofertantilor**. In urma deschiderii plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor și a datelor solicitate in prezentul caiet de sarcini, precum si neindeplinirea conditiilor impuse pentru participarea la licitatie. Comisia de evaluare va exclude de la licitatie;

a) orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege (pot falimenta și persoane fizice).

b) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local.

c) prezintă informații false în legătură cu situație proprie.

7.14. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, **cel puțin 2 oferte**, să întrunească condițiile de valabilitate prevăzute de prezentul caiet. În caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație. În cazul organizării unei noi licitații (a II-a) procedura este valabilă în situația în care s-a depus o singură ofertă eligibilă.

7.15. În urma analizării conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia, întocmește un proces-verbal în care se va menționa ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de eligibilitate, precum și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții **prezenți**. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

7.16. În urma semnării procesului-verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare și analizarea ofertelor depuse.

7.17. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta castigatoare este cea cu cel mai mare punctaj obținut.

7.18. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

7.19. Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal al licitației publice semnat de toți membrii comisiei, precum și un raport care este supus aprobării primarului, iar apoi transmis către Compartimentul Patrimoniu, Suprafațe, care va întocmi contractul de concesiune.

7.20. U.A.T. Municipiul Fetesti, în calitate de autoritate locală contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. De asemenea are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

7.21. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Desfasurarea licitatiei

7.22. Licitatia a I-a

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 (doi) ofertanți ale caror oferte să întrunească condițiile de eligibilitate prevăzute de prezentul Caiet de Sarcini.

Plicurile, închise și sigilate, în ziua fixată pentru licitație se predau comisiei de evaluare oferte. Comisia de evaluare în ședință publică, după deschiderea plicurilor exterioare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute de prezentul Caiet de Sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare, întocmește procesul-verbal în care va menționa care oferte sunt eligibile, care oferte nu îndeplinesc criteriile de eligibilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini aprobat.

Este declarată câștigătoare/adjudecatar al licitației, oferta cu cel mai mare punctaj obținut.

În situația în care sunt oferte cu punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita ofertanților orice clarificări necesare. Ofertanții fiind obligați să răspundă la solicitarea Comisiei de evaluare.

7.23. Licitatia a II-a

7.24. Cea de-a doua licitație se organizează conform cerintelor de depunere oferte prevăzute la cap. 7, din prezentul caiet de sarcini.

7.25. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

7.26 Pentru cea de-a doua licitație poate fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

7.27. In situatia in care la a II-a sedinta de licitatie, s-a depus o singura oferta, aceasta fiind eligibila si indeplineste criteriul de oferta cu cel mai mare pret/mp/an (cea mai mare redeventa oferita), comisia de evaluare poate hotara sa o declare ca si oferta castigatoare.

7.28. Determinarea ofertei câștigătoare

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de adjudecare prevăzute în caietul de sarcini la **art. 6**.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile aprobate prin caietul de sarcini.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, în termen de o zi lucrătoare secretarul acesteia întocmește un proces-verbal, semnat de toți membrii comisiei, care este supus aprobării primarului, iar apoi transmis către Compartimentul Patrimoniu, Suprafață, care va întocmi contractul de concesiune.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primarul Municipiului Fetești, prin grija președintelui comisiei, informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa, respectiv pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Anunțul de atribuire se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Fetești, precum și pe site-ul www.primariafetesti.ro.

7.29. Procedura de contestare

După desfășurarea procedurii de licitație, participanții pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la registratura Primăriei Municipiului Fetești, în termen de 24 de ore, de la data comunicării de către Primarul Municipiului Fetești a ofertantului declarat câștigător, respectiv a celor declarați necâștigători.

Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza în termen de 2 zile lucrătoare toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura de concesiune prin licitație cu oferta în plic închis.

Comisia de soluționare a contestațiilor propune admiterea/respingerea contestației prin referat, care va fi comunicat Primarului. Comisia va proceda ulterior la comunicarea către contestatar a soluției dată contestației.

În cazul în care contestatarul este nemulțumit de decizia luată de comisia de soluționare a contestațiilor, acesta se va putea adresa instanțelor de judecată competente.

7.30. Cerinta specifica

- semnarea contractului de concesiune se va efectua în termen de maxim 15 zile de la solutionarea unor eventuale contestatii.
- semnarea contractului de concesiune se va face efectua concomitent cu angajamentul de plata al investitiei.

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

8.1. Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

8.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunurilor și obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

Obligatiile concesionarului

8.3. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

8.4. Concesionarul este obligat sa exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii.

8.5. Concesionarul nu poate subconcesiona terenul care face obiectul concesiunii.

8.6. Concesionarul este obligat sa platească redevența conform prevederilor **art. 4, art. 5**, din contractul de concesiune.

8.7. Investițiile prevăzute în planul de investiții;

- realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare;
- amenajare pe suprafețele libere neocupate cu circulații, de spații verzi, **plantari de arbori** în lungul limitelor incintei, spații pentru activități de recreere;

Amplasarea investițiilor pe terenul concesionat se va efectua respectând distanțele prevăzute de lege și de normativele în vigoare față de aliniamentul străzii.

Avizele ce trebuie obținute în cazul în care sunt afectate bunuri cu regim special: acord de mediu, avize de racordare, PSI, aviz de principiu, avizul Ministerului Culturii și Identității - **Comisia Zonală a MONUMENTELOR ISTORICE Nr. 10**, verificador proiect.

8.8. La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, în deplină proprietate, bunul ce a făcut obiectul concesiunii, în mod gratuit și liber de sarcini.

8.9. În termen de 60 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garanție de buna executie, o suma, reprezentand redevența pentru un an de activitate.

8.10. Concesionarul este obligat să realizeze investițiile potrivit **pct. 8.7.** din prezentul caiet de sarcini numai pe baza de autorizatie de construire eliberata de cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicata cu modificările și completările ulterioare.

8.11. Concesionarul este obligat să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea obiectivului înainte de obținerea autorizației de construire.

8.12. Concesionarul este obligat să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zona și să obțină acordurile detinatorilor. Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apă, surse de încălzire) se execută pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.

8.13. Concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate mobiliare în termen de 10 zile calendaristice de la data încheierii lui.

8.14. Concesionarul este obligat să respecte și alte obligații prevăzute în contractul de concesiune care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

Drepturile concedentului

8.15. Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care e satisfăcut interesul public prin realizarea obiectivelor concesiunii, verificând obligațiile asumate de concesionar.

8.16. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 (cinci) zile calendaristice înainte și numai în următoarele condiții: un reprezentant al concedentului și un reprezentant al concesionarului cu punerea la dispoziție a actelor solicitate și asigurarea accesului.

8.17. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, cu notificarea prealabilă a concesionarului.

8.18. În cazul în care concesionarul:

- nu a finalizat execuția lucrărilor în termen de 12 luni de la data acordării concesiunii;

- nu respectă termenul de punere în funcțiune;

- nu respectă prevederile din oferta ce a stat la baza acordării concesiunii;

- nu se respectă planul de investiție;

- dacă plata redevenței se face cu întârziere care depășește cu 30 zile termenul stabilit;

concedentul are dreptul să retragă concesiunea.

Obligațiile concedentului

8.19. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

8.20. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

8.21. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricaror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

8.22. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu concesionarului, concedentul îl va despăgubi prompt, cu o sumă adecvată și efectivă.

9. ÎNCETAREA CONCESIONĂRII

Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

9.1. la expirarea duratei stabilite în contract dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

9.2. 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 concesionarului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

9.3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului;

9.4. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

9.5. 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 plată unei despăgubiri;

9.6. alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

9.7. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur - bunurile care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini privind sistematizarea terenului, a acceselor necesare precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;

b) bunuri de preluare - bunurile care, la expirarea contractului de concesiune, pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații stabilite printr-o expertiză tehnică efectuată de un expert tehnic agreat de concedent, conform dispozițiilor caietului de sarcini.

Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii;

c) **bunuri proprii** - bunurile care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. b).

10. DISPOZIȚII PRIVIND EXERCITAREA DREPTULUI DE CONTROL

10.1. Litigiile de orice fel aparute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune se vor rezolva potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

10.2. Controlul general al respectării de către concesionar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează în conformitate cu legislația în vigoare.

11. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

11.2. După concesionare, realizarea obiectivului de investiții se face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcții emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare .

11.3. Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora (ex. Aviz comisia de urbanism, autorizația de construcție s.a.)

11.4. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției sunt în sarcina concesionarului.

11.5. Lucrările privind racordarea la utilități și obținerea acordurilor de la furnizorii acestora sunt în sarcina concesionarului.

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

11.7. 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 contractul de concesiune cu înștiințarea prealabilă a concesionarului

11.8. Concesionarul este obligat să plătească pe toată durata concesiunii taxele și impozitele către stat.

11.9. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți se consideră însușite de ofertant.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele licitației se pun la dispoziția solicitanților contra cost, pretul fiind de **200,00 lei**.

(Anexa 3, Anexa 4, sunt parte integrantă a caietului de sarcini)

PRIMAR,
Sorin GAFIȚOI //

Direcția Economică,
Ec. Ana CRETU

Serviciul Juridic, Relații cu Publicul, Registratură
Jr. Georgeta SERBAN

Direcția Tehnică,
Ing. Mugurel Gabriel GABOR

Compartiment Patrimoniu, Superficii,
Ion STEFAN



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL FETEȘTI

Str. Calarasi, nr. 595, Bl. CF3, Sc. A Etaj II - IV, Tel. (004) 0243/364410, Fax. (004) 0243/361206

RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3448.1
Certificat pentru sistemul
de management al calitatii acordat
Primariei Municipiului Fetești

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Prin concesiune a unui teren în suprafață de 3380,00 mp situat în Municipiul Fetești , aparținând domeniului privat al U.A.T Municipiul Fetești.

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCIDENTUL

U.A.T. Municipiul Fetești cu sediul în Str. Călărași, Nr. 595, Bl. CF3, Sc. A, Et. I-IV, cod fiscal 4365077, site-ul www.primariafetesti.ro, reprezentată prin Primar Sorin Gafițoi în calitate de concident.

INSTRUCȚIUNII PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

Desfășurarea procedurilor de concesionare

A. Licitatie publică

1. Pentru desfășurarea licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii nla registratură concidentului plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin reprezentanți ai Consiliului Local, membru ANAF și funcționari din cadrul serviciilor subordonate, la data și ora fixate pentru deschiderea ofertelor prevăzute în anunțul publicitar.
3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în " Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor " și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. 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 (două) oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel 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.
7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.
8. 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.
9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces - verbal și se va organiza o nouă licitație.
10. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concidentului.
11. După primirea raportului comisiei de evaluare, concidentul , 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:
 - a. ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
 - b. ofertantul câștigător 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. Garanțiile se pot depune:
 - la casieria concedentului din Str. Călărași, Nr. 595, Bl. CF3, Sc. A, Et. I-IV.
5. Valoarea garanției de participare: 1.000 lei
6. Taxa de participare la licitație este 500 lei.
7. Contravaloare Caiet de sarcini este 200 lei.
8. 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

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Pot participa la licitația pentru atribuirea concesiunii persoane juridice și fizice române și străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.
3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, la Registratura concedentului precizându-se data și ora.
4. 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 CONTINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice:

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comertului;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului;
2. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare :
 - certificate fiscale 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;
 - declarație pe proprie răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară;
4. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia
5. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
6. Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice:

1. Certificat Fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de Consiliul Local al localității în care domiciliaza.
2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
3. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.

4. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;

2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant în original.

3. Oferta va cuprinde formularul de ofertă semnat și datat, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

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 interioare gasite după deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconforma.

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 alcatuiesc.

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 culpă.

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 aceasta data.

9. Pretul minim de pornire a licitației este de: 1,95 lei lei/mp/an, - prestări servicii, conform H.C.L nr. 18/29.01.2020, a Municipiului Fetești.

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 deconcesiune.

12. Participantului la licitația publică căruia 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: cel mai mare nivel al redevenței

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și 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 CĂILOR 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 cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. 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.

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

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

4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

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

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

8. Concesionarul este obligat să asigure, pe perioada concesiunii, regularitatea și continuitatea activității în scopul careia a fost concesiunat terenul.

9. Concedentul are dreptul ca, prin imputerniciții 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.



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI – JUDEȚUL IALOMIȚA

JUDEȚUL IALOMIȚA			
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI			
FETEȘTI			
INTRARE	Nr.	3910	
IEȘIRE			
AN	2020	LUNA	04
		ZI	27

Nr. 6448
Data: 23.04.2020
Nesecret
Exemplar

**CĂTRE,
CONSILIUL LOCAL FETEȘTI**

Secretarul general al municipiului Fetești a comunicat Instituției Prefectului - Județul Ialomița, în vederea verificării legalității actelor administrative emise de autoritățile administrației publice locale, cu adresa nr. 2303 din data de 05.03.2020, următoarele acte administrative:

- dispoziția primarului nr. 499 emisă în data de 20.02.2020;
- Hotărârile Consiliului Local Fetești nr. 27 - 45 din emise în ședința ordinară din data de 26.02.2020.

Hotărârile au fost comunicate Instituției Prefectului - Județul Ialomița în data de 06.03.2020, fiind respectat termenul de comunicare prevăzut la art. 197 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

După verificarea condițiilor de formă, tehnică legislativă, competență și prevederi legale incidente, nu s-au constatat aspecte de încălcare a legislației specifice, dispoziția nr. 499 și Hotărârile Consiliului Local Fetești nr. 27 – 40, 42 - 45/2020 fiind emisă/adoptate cu respectarea prevederilor legale, motiv pentru care nu se impune promovarea unei acțiuni în contencios administrativ.

Referitor la **pct. 6 din Anexa 2 a Hotărârii Consiliului Local Fetești nr. 41 din 26.02.2020 privind aprobarea Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 3380 mp situat în Fetești, zona Port – Fetești Oraș**, atragem atenția că potrivit art. 318 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „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)".

Totodată, se constată că **nu a fost întocmită distinct o documentație de atribuire**, așa cum se prevede la art. 312 alin. (3) din ordonanța anterior menționată unde se stipulează **"Documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz"**.

Potrivit art. 313 din O.U.G. nr. 57/2019 " Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;

c) caietul de sarcini;

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

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

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

g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

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

Cu privire la **pct. 7.18** unde se menționează că "În situația în care cel mai mare preț oferit pentru concesionare, 2 sau mai multe oferte eligibile sunt egale, departajarea se va face prin licitație cu strigare. Licităția cu strigare va porni de la pasul minim de licitație următor

ofertelor eligibile egale ca preț", se constată că s-a adăugat la lege, nefiind reglementată licitația cu strigare.

Mai mult, prin art. 319 alin. (17) din O.U.G. nr. 57/2019, legiuitorul a prevăzut ca departajarea să se facă **în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare**, în cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face **în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta**.

În ceea ce privește ultimul **alineat al pct. 7.27** care stipulează că "*În situația în care pentru a doua licitație nu a fost depusă nicio ofertă valabilă, Comisia de evaluare a ofertelor poate declara câștigător singurul ofertant, cu condiția ca oferta acestuia să fie mai mare decât prețul minim aprobat prin HCL Fetesti*", vă facem cunoscut că în conformitate cu prevederile art. 319 alin. (27) din O.U.G. nr. 57/2019 "*În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație*".

În consecință, dispozițiile art. 319 alin. (27) sunt imperative, autoritatea locală neputând deroga de la acestea.

La **art. 8.7** se instituie obligativitatea concesionarului să achite contravaloarea unei investiții în valoare de 980.000 lei reprezentând echivalentul acesteia în **bunuri de preluare** pe care concedentul le datorează persoanei juridice, fost chiriaș al terenului, în condițiile în care la art. 324 alin. (5) din O.U.G. sunt menționate două categorii de bunuri, și anume:

a) **bunurile de retur** ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care **au făcut obiectul concesiunii**, precum și cele care **au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini**;

b) **bunurile proprii** care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care **au aparținut concesionarului și au fost utilizate** de către acesta pe durata concesiunii.

Reiese că nu pot impune concesionarului achitarea unor sarcini contractuale anterioare, bunul de preluare la care se face vorbire, în situația în care este amplasat pe terenul ce face obiectul concesiunii, poate fi concesionat în aceleași condiții în care este concesionat terenul.

Cu privire la **art. 8.11 alin. ultim**, unde se precizează că "*Nerespectarea termenului de execuție a lucrărilor duce la anularea contractului de concesionare*" considerăm că

nerespectarea termenului de execuție a lucrărilor constituie **temei al răspunderii contractuale**, putându-se proceda la **rezilierea** contractului, cu plata de despăgubiri.

Menționăm că anularea (nulitatea) unui contract este o **sanctiune** ce intervine ca urmare a **nerespectării condițiilor de fond** și formă (atunci când este cazul) **la încheierea contractului**.

Față de cele invocate, veți proceda la reanalizarea Hotărârii Consiliului Local Fetești nr. 41/2020 în vederea modificării/revocării conform aspectelor semnalate.

Cu respect,

PREFECT
TONIȚA MANEA



C:\Users\User\Desktop\legalitate 2020\Fetești \I.E.