

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI
HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea concesiunii și închirierii

Consiliul Local al orașului Comănești, jud. Bacău, întrunit în ședință ordinară în data de 30.04.2015.

Având în vedere:

- Raportul nr. 35248/28.04.2015 formulat de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești, prin care propune aprobarea unui Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea concesiunii și închirierii a unor terenuri;

- Expunerea de motive nr. 35248/b/28.04.2015 a Primarului orașului Comănești;
- Avizele favorabile ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Comănești.

In conformitate cu prevederile:

- Legea nr.50/1991 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- H.G. nr.525/1996 - privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în anul 2001, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.213/1998-privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. “c” și art. 45 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu completările și modificările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE :

Art.1. Consiliul Local Comănești aprobă Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitațiilor în vederea concesiunii și închirierii unor terenuri, conform Anexei la prezenta hotărâre.

Art.4. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Bacău, Primarului orașului Comănești, precum și tuturor Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor interesate din cadrul U.A.T. Orașul Comănești, pentru ducere la îndeplinire.

Președinte de ședință,
Consilier local
Sing. Petrea Pandelas



Contrasemnează,
Secretarul orașului
jurist Daniela Chirilă

Nr. 48
Din 30.04.2015

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
COMĂNEȘTI

ANEXA la
Hotărârea nr. _____
din _____

REGULAMENT PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIILOR

Având în vedere:

Legea nr.50/1991 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ordin nr. 839/2009 din 12/10/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

H.G. nr.525/1996 – privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată în anul 2001, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr.213/1998 – privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

H.G. nr.548/08.07.1999 – privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;

Legea nr.350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane;

În conformitate cu dispozițiile legale menționate pot fi concesionate/închiriate prin licitație publică, pentru o perioadă determinată, de cel mult 49 ani, unei persoane, numită concesionar, care acționează pe riscul și pe răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun, a unei activități sau a unui serviciu public, ce se realizează prin licitație publică sau prin negociere directă.

În vederea concesionării prin licitație publică sau prin negociere directă, concedentul va stabili COMISIA DE EVALUARE , prin Dispoziție a Primarului orașului Comănești.

În scopul creării cadrului organizatoric unitar de desfășurare a licitațiilor publice de terenuri, Consiliul local al orașului Comănești, emite prezentul regulament.

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

Art.1 - Prin regulament se urmărește :

- a) reglementarea și organizarea regimului de concesionare/ închiriere;
- b) stabilirea răspunderilor ce revin autorităților și persoanelor care organizează sau participă la activitățile de organizare și desfășurare a licitațiilor publice;
- c) eliminarea posibilităților de încălcare a legii.

Art.2 - Fac obiectul prezentului regulament de organizare și desfășurare a licitațiilor, terenurile și bunurile, dacă îndeplinesc următoarele condiții cumulative :

- a) fac parte din domeniul public sau privat al orașului Comănești;
- b) sunt situate în intravilanul localității și sunt destinate construcțiilor;
- c) sunt cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate potrivit Legii nr.350/2001, modificată;
- d) nu fac obiectul unui litigiu.

Art.3 - Se definesc termenii folosiți în prezentul regulament, după cum urmează :

1. INDRUMARE METODOLOGICA - se realizează de către Consiliul Local, prin compartimentul specializat din cadrul Serviciului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

2. ORGANIZATOR AL LICITAȚIEI -ORAȘULUI COMĂNEȘTI-U.A.T.;

3. PUBLICAȚIE - anunțul conținând data și locul de desfășurare a licitației, valoarea minimă a investiției, obiectul și durata concesiunii, locul unde poate fi studiată documentația, actele doveditoare privind calitățile și capacitățile cerute ofertanților, data și locul de primire a ofertelor, durata în care ofertanții rămân angajați prin termenii ofertei lor, prețul minim de pornire la licitație, data, ora și locul de deschidere a ofertelor;

4. OFERTANȚI - persoane fizice sau juridice, cu cetățenia română sau străină, ce participă la licitație în vederea concesionării unui teren sau a unui bun;

5. LICITAȚIE - concurs prin care concedentul invită ofertanții pentru concesionarea unui teren sau a unui bun;

6. ADJUDECARE - stabilirea, pe baza punctajului de evaluare, a ofertantului căruia i se concesionează terenul sau bunul;

7. CONTRACT - actul juridic, încheiat prin acordul de voință al reprezentanților proprietarului terenului sau bunului și al persoanei fizice sau juridice care a câștigat licitația și care are ca obiect concesionarea terenului sau bunului scos la licitație și prin care se stabilesc drepturile și obligațiile celor două părți și anume clauze contractuale.

Art.4. Se stabilesc formele de licitație pentru concesionarea terenurilor destinate construcțiilor sau bunurilor, după cum urmează :

- a) LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ - pentru concesionarea/inchirierea

terenurilor sau bunurilor nerepresentative destinate construcțiilor de tip curent;

b) LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU PRESELECȚIE - licitația prin care persoanele fizice, sau juridice de drept privat, române sau străine, sunt selecționate de către concedent pe baza unor criterii elaborate în prealabil de către concedent;

c) CONCESIONARE PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ - este aplicată în cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător și prin care concedentul atribuie concesiunea persoanei fizice sau juridice de drept, române sau străine, pe care o alege.

Art.5 - DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI - conform prevederilor Legii nr.350/2001 , pe baza cărora pot fi concesionate prin licitație unele terenuri sau bunuri sunt :

- a) planul urbanistic al zonei în care este situat terenul sau bunul ce urmează a fi concesionat;
- b) planul urbanistic de detaliu prin care se stabilesc condițiile de amplasare și executare a construcțiilor pe terenul în cauză;
- c) certificatul de urbanism, prin care se fac cunoscute solicitantului elementele care caracterizează regimul juridic, economic și tehnic al terenului sau bunului respectiv;
- d) planul urbanistic general;
- e) regulamentul local de urbanism.

CAPITOLUL II - STABILIREA TERENURILOR CARE SE SCOT LA LICITAȚIE

Art.6 - Stabilirea terenurilor sau bunurilor ce urmează a fi concesionate se face de către Consiliul Local al orașului Comănești, la propunerea oricărui investitor interesat prin întocmirea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și prin publicarea anunțului privind organizarea licitației.

Orice investitor interesat poate iniția procedura de concesionare prin înaintarea unei propuneri de concesionare adresate concedentului, înregistrată de către concedent în registrul "CANDIDATURI ȘI OFERTE", propunere făcută în scris și care va cuprinde datele de identificare ale investitorului, manifestarea fermă și serioasă a investiției de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri.

Art.7 - În vederea stabilirii terenurilor și bunurilor ce vor fi scoase la licitație, pe lângă documentele prevăzute la art.5 și art.6 din prezentul regulament, se vor prezenta Consiliului Local și :

- raportul de specialitate al compartimentelor de resort;
- avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;
- avizul de legalitate al secerarului orașului Comănești.

Art.8 - In baza documentelor prevăzute, Consiliul Local va adopta hotărârea prin care se aprobă scoaterea la licitație în vederea concesiunii terenurilor sau bunurilor propuse.

Art.9 - Studiul de oportunitate, anexă la hotărârea Consiliului Local, se va întocmi în prealabil de către concedent și va cuprinde :

- a) descrierea bunului, a activității sau serviciului care urmează a fi concesiunat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii;
- c) investițiile necesare pentru modernizare sau extindere;
- d) nivelul minim al redevenței;
- e) modalitatea de acordare a concesiunii avută în vedere: în cazul în care se recurge la procedura licitației publice deschise cu preselecție sau la procedura de negociere directă, se va motiva această opțiune;
- f) durata estimată a concesiunii;
- g) termenele prevăzute pentru realizarea procedurii de concesiune;

La primirea propunerii de concesiune, formulată de un investitor interesat, concedentul este obligat să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate într-un termen de 30 zile, în cazul în care părțile nu convin asupra altui termen, în scopul luării unei decizii privind concesiunea.

În cazul în care concedentul și concesionarul convin ca studiul de oportunitate să fie redactat de o firmă de consultanță independentă, costul acestuia va fi suportat de concesionar.

Art.10 - Concesiunea unor bunuri proprietate publică sau privată a statului, a unor activități sau servicii publice, se aprobă pe baza caietului de sarcini al concesiunii, prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Comănești.

Caietul de sarcini va cuprinde condițiile minime pentru licitație și va fi pus în vânzare de către concedent, la sediul său. Prețul caietului de sarcini se stabilește de către concedent. In funcție de bunurile, activitățile sau serviciile ce fac obiectul concesiunii, caietul de sarcini va cuprinde, în mod obligatoriu :

- a) condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar și de mediu urmărite de concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor, activităților sau serviciilor ce fac obiectul concesiunii;
- b) investițiile pe care concesionarul este obligat să le realizeze și termenele de realizare a acestora;
- c) clauzele financiare și de asigurări;
- d) regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- e) obligațiile privind protecția
- f) mediului, stabilite conform legislației în vigoare .

CAIETUL DE SARCINI POATE CUPRINDE

- a) obiectul concesiunii: datele necesare pentru identificarea exactă a obiectului concesiunii, care se vor obține din fundamentarea tehnico-economică prevăzută în studiul de oportunitate, identificarea bunurilor rezultate în urma inventarierii și evaluării;
- b) destinația bunurilor, activităților sau serviciilor ce fac obiectul concesiunii;
- c) obligativitatea asigurării activităților și serviciilor publice în regim de continuitate și permanență;
- d) interdicția subconcesionării bunului, activității sau serviciului public concesionat;
- e) condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
- f) durata concesiunii, care nu poate depăși 49 de ani;
- g) redevența minimă și modul de calcul al acestuia;
- h) valoarea investițiilor făcută până la data concesionării;
- i) condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea sau punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte;
- j) modul de organizare a concesionarului : opțiunea autorității concedente pentru forma de organizare a concesionarului;
- k) cuantumul garanțiilor ce urmează a fi depuse de către concesionar în conformitate cu prevederile prezentei hotărâri;
- l) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune;
- m) în cazul activităților sau serviciilor publice, în derulare, clauze referitoare la personalul angajat și la protecția socială;
- n) orice alte condiții specifice care vor fi stabilite de către concedent.

Art.11 - Pentru terenurile destinate construcțiilor de locuințe, caselor de vacanță, se vor avea în vedere dispozițiile art. 13 și 15 din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.12 - Dacă terenul concesionat este destinat realizării de construcții pentru activități economice, se va preciza natura acestor activități și ordinea de prioritate, atunci când terenul este destinat mai multor variante de activități economice.

Art.13 - Având caracter de act de administrare a domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale, hotărârea de scoatere la licitație pentru concesionare trebuie adoptată cu votul a cel puțin 2/3 din numărul membrilor

Consiliului Local al oraşului Comăneşti, conform prevederilor art.45 din Legea nr.215/2001 – republicată şi modificată.

CAPITOLUL -III- PUBLICITATEA LICITAŢIEI

Art.14 - După adoptarea hotărării şi aprobarea caietului de sarcini al concesiunii, concedentul va stabili data organizării licitaţiei, procedând la publicarea anunţului pentru organizarea licitaţiei publice deschise.

Anunţul privind organizarea licitaţiei va fi publicat într-un cotidian de circulaţie judeţeană şi se va afişa la sediul concedentului precum şi /sau la locul unde se află bunul ori unde se desfăşoară activitatea sau serviciul public propune spre concesionare, cu minimum 30 de zile calendaristice înainte de data licitaţiei şi nu poate depăşi 60 zile calendaristice.

Anunţul va conţine obligatoriu :

- a) denumirea şi sediul concedentului;
- b) obiectul şi durata concesiunii;
- c) locul unde poate fi studiată documentaţia pentru concesionare (caietul de sarcini şi instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare);
- d) actele doveditoare privind calităţile şi capacităţile cerute ofertanţilor;
- e) data şi locul de primire a ofertelor;
- f) durata în care ofertanţii răman angajaţi prin termenii ofertei lor;
- g) data, ora şi locul de deschidere a ofertelor;
- h) taxa minimă anuală de pornire la licitaţie.

Art.15 - Termenul de primire a ofertelor nu poate fi mai mic de 20 zile calendaristice şi nu poate depăşi 60 de zile calendaristice, incepand cu data publicării anunţului licitaţiei publice deschise.

CAPITOLUL IV - DOCUMENTELE LICITAŢIEI

Art.16 - In vederea efectuării licitaţiei publice pentru concesionarea de terenuri destinate construcţiilor sau a lator bunuri, organizatorul licitaţiei are obligaţia să pună la dispoziţia ofertanţilor documentele licitaţiei, care sunt:

- anunţul publicitar;
- caietul de sarcini;
- instrucţiunile pentru ofertanţi;
- formularul tip ofertă;
- formularul de contract;
- alte documente impuse de dispoziţiile legale sau stabilite de organizator.

Formularul tip ofertă face parte integrantă din prezentul regulament .

Art.17 - Documentele licitației se pun la dispoziția ofertanților de către organizator, începând cu data apariției anunțului, de aducere la cunoștință a licitației și până cu o zi înainte de expirarea termenului de depunere a lor.

Documentele licitației se pun la dispoziția solicitanților contra cost.

Art.18 - În cazul în care modificarea termenului de depunere a ofertelor o impune, se va proceda la modificarea datei de ținere a licitației, cu publicarea la sediul organizatorului a noului termen.

Art.19 - După înmanarea documentelor licitației către ofertanți, acestea nu mai pot fi modificate.

În situația în care, anumite elemente nou apărute impun modificarea documentelor licitației, acest lucru va fi adus la cunoștință publică cu minimum 5 zile înainte de termenul de depunere a ofertelor.

Dacă acest lucru nu este posibil, se modifică termenul de depunere a documentelor, astfel încât toți solicitanții să aibă posibilitatea să ia cunoștință de modificările intervenite în termenul stabilit.

Publicațiile privind modificarea licitației, a termenului de depunere a ofertelor și de ținere a licitației, vor fi depuse la dosarul licitației.

CAPITOLUL V - COMISIA DE EVALUARE

Art.20 - Comisia de evaluare va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5 și va fi numită prin Dispoziția Primarului orașului Comănești.

Art.21 - Președintele comisiei de evaluare este numit de concendent, dintre reprezentanții acestuia, în comisia de evaluare.

Secretarul comisiei de evaluare este numit de către președinte, dintre membrii comisiei de evaluare.

La ședințele comisiei de evaluare președintele poate invita, dacă este cazul, pentru consultare personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domeniul din care face parte obiectul concesiunii.

Reprezentanții autorităților publice centrale sau locale ori invitații care sunt soț/soție, rude sau afini până la gradul al patrulea inclusiv cu persoanele fizice participante la licitație publică, precum și cu administratorii sau cenzorii acestora nu pot fi membri ai comisiei de evaluare.

Membrii comisiei de evaluare și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra la dosarul concesiunii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concendent despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei respective.

Art.22 - Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și evaluarea candidaturilor;
- b) selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- c) întocmirea listei cuprinzând candidații admiși la prezentarea ofertei și comunicarea acesteia;
- d) analizarea și evaluarea ofertelor;
- e) întocmirea raportului de evaluare care cuprinde: descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii;
- f) întocmirea proceselor-verbale prevăzute de lege;
- g) desemnarea câștigătorului licitației publice.

Art.23 - Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art.24 - Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în candidaturile sau ofertele analizate.

CAPITOLUL VI - INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Art.25 - Instrucțiunile pentru ofertanți fac parte din documentele licitației și cuprind date și informații asupra organizării și desfășurării licitației, precum și precizări asupra modului de întocmire și prezentare a ofertei.

Intocmirea instrucțiunilor pentru ofertanți este obligatorie, neîndeplinirea acestei obligații de către organizatori constituind motiv de anulare a licitației.

De asemenea, nerespectarea instrucțiunilor de către ofertanți, atrage după sine descalificarea ofertei.

Art.26 - Instrucțiunile pentru ofertanți trebuie să cuprindă, în mod obligatoriu, următoarele elemente:

- a) organizatorul licitației și baza legală a organizării licitației;
- b) identificarea obiectului licitației prin adresă și vecinătăți;
- c) data, ora, locul de organizare a licitației și forma de licitație aleasă;
- d) informații generale cu privire la valoarea obiectului scos la licitație, taxa minimă anuală de la care se pornește licitația, garanțiile și taxele de participare la licitație ce trebuie depuse și modul de plată a acestora;

- e) valoarea minimă a investițiilor ce se vor realiza pe terenurile ce se concesionează;
- f) informații generale cu privire la modul de completare și prezentare a ofertelor, condiții de valabilitate și retragere a ofertelor;
- g) precizări privind procedura de deschidere a ofertelor, evaluarea, selecționarea și adjudecarea lor;
- h) precizări privind notificarea organizatorului către ofertanți privind adjudecarea licitației;
- i) precizări privind intenția de a recurge la procedura de negociere directă, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător în urma celei de-a doua licitații publice;
- j) alte precizări necesare pentru asigurarea șanselor egale pentru toți ofertanții;

Instrucțiunile se înmânează ofertanților în câte un exemplar.

CAPITOLUL VII - PREZENTAREA OFERTEI

Art.27 - Oferta reprezintă manifestarea voinței persoanei fizice sau juridice care luând cunoștință de scoaterea la licitație în vederea concesionării unei suprafețe de teren sau a unui bun, își face cunoscută participarea la licitația respectivă, cu respectarea fermă a condițiilor impuse de organizator.

Oferta se face în scris și va fi redactată în limba română și are caracter secret.

Oferta se depune cu cel puțin 3 zile înainte de data ținerii licitației publice (deschiderii ofertelor), dată care constituie termenul de închidere a depunerii ofertelor.

Art.28 - În vederea elaborării ofertei, organizatorul va pune la dispoziția ofertanților datele și informațiile necesare și va înlesni cunoașterea amplasamentelor și bunurilor ce se concesionează.

Art.29 - Perioada de timp necesară elaborării ofertei este prevăzută în anunțul publicitar și va fi mai mică de 20 de zile calendaristice, începând de la data primirii și data de închidere a depunerii ofertelor.

Art.30 - Oferta are caracter definitiv și este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o însoțesc.

Art.31 - Oferta va conține, detaliat, toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date tehnice și financiare referitoare la:

- a) investițiile pe care se obligă să le realizeze;
- b) perioada preconizată de amortizare a investițiilor;
- c) standardele de calitate a bunurilor aduse ca investiții;

- d) standardele de calitate a activităților și serviciilor publice ce urmează a fi prestate;
- e) prețurile și/sau tarifele pe care își propune să le practice;
- f) redevența.

Art.32. – Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul prezentat în anunțul publicitar, în două plicuri închise, sigilate, unul exterior și unul interior, care vor cuprinde următoarele documente :

- a) plicul exterior (pe care se va indica licitația publică deschisă pentru care se depune oferta):
 - o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - este doveditoare privind calitățile și capacitățile concedentului, precum și dovada depunerii taxei și garanției de participare la licitație;
 - acte doveditoare a cumpărării caietului de sarcini.
- b) plicul interior (pe care se scriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul acestuia, după caz): va conține oferta propriu-zisă

Art.33 - Fiecare participant va depune doar o singură ofertă, într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul publicitar. Fiecare exemplar va fi semnat și, după caz, ștampilat de către ofertant.

Art.34 - Ofertele vor fi înregistrate, în ordinea primirii, în registrul de "CANDIDATURI ȘI OFERTE", precizându-se data și ora depunerii.

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

Art.35 - Deschiderea plicurilor cu ofertele, înainte de data și ora fixată, duce la anularea licitației.

Licitația se va anula și în cazul în care se va dovedi că unul sau unii dintre ofertanți, au deținut informații despre valoarea altor oferte din licitație sau că s-au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține taxe de concesiune mai mici.

Art.36 - Revocarea ofertei după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare, atrage după sine pierderea garanției și a taxei de participare la licitație.

În cazul în care revocarea ofertei se face după adjudecare, ofertantul, pe lângă faptul că pierde garanția de participare, va fi obligat și la plata unor despăgubiri stabilite de concedent prin documentele licitației.

Art.37 - Ofertele depuse de ofertanți până la data și ora stabilită pentru depunere, se vor păstra de organizator sub cheie, după ce s-a verificat în prealabil dacă plicurile sunt sigilate și intacte.

CAPITOLUL VIII – DESCHIDEREA , EXAMINAREA ȘI SELECȚIA OFERTELOR

Art.38 - La data , ora și locul anunțat pentru desfășurarea licitației, vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare, ofertanții (sau reprezentanții ofertanților), alți specialiști și invitați.

Art.39 - Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei va primi de la organizator plicurile sigilate în care se află ofertele.

Art.40 - Pentru desfășurarea procedurii licitației publice, este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Dacă la data și ora fixată pentru licitație, cu toate că s-au depus două sau mai multe oferte, s-a prezentat un singur ofertant, se poate aștepta o oră. Dacă nici după acest interval de timp nu se îndeplinește această condiție, licitația nu va mai avea loc.

Art.41 - In cazul în care până la expirarea termenului de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte/lot, concedentul va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată de la etapa depunerii ofertelor.

Ofertele depuse în termen rămân valabile sau se pot retrage de către ofertanți, fără penalizări.

Data și locul de desfășurare a noii licitații, precum și termenul pînă la care se pot prezenta ofertele se vor consemna în procesul-verbal ce se încheie la data deschiderii ofertelor, fiind adusă la cunoștință publică prin anunț publicitar și, în termen de 45 de zile se va organiza o nouă licitație, reluându-se procedura de la etapa depunerii ofertelor.

După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină eventualele oferte ce nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate prin instrucțiunile pentru ofertanți și întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți.

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

Art.42 - Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare și poate, atunci când consideră necesar, să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al criteriilor de selecție anunțate în instrucțiunile pentru ofertanți.

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 cu ponderea cea mai mare.

Ponderea importanței criteriilor de selecție a ofertelor va fi stabilită de către concedent, în funcție de bunul, activitatea sau serviciul public ce face obiectul contractului de concesiune.

Art.43 - Pentru determinarea celei mai avantajoase oferte, comisia de evaluare va avea în vedere criteriile de selecție stabilite prin anexele: 3a și 3b, la prezentul regulament.

Concedentul poate stabili și alte criterii de selecție a ofertelor, pe care le consideră necesare, în funcție de bunul, activitatea sau serviciul public, ce urmează a fi concesionat.

Art.44 - Ofertanții vor putea să-și modifice oferta privind valoarea taxei de concesionare anuală.

Art.45 - Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește raportul care va conține 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.

În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces-verbal, iar în termen de 45 zile se va organiza o nouă licitație.

Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces-verbal care va sta la baza deciziei de recurgere la procedura de negociere directă.

Condițiile negocierii directe nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse de licitație publică deschisă.

Art.46 - După redactare, procesul-verbal se citește celor prezenți și se consideră aprobat dacă se întrunește majoritatea voturilor membrilor comisiei de evaluare.

Eventualele opinii separate ale membrilor comisiei de evaluare, vor fi anexate la raport. Acesta va fi semnat de toți membrii comisiei, iar cei care au opinii separate vor face mențiunea "cu opinie separată anexată la raport"

Art.47 - Raportul întocmit de comisia de evaluare și ofertele prezentate vor fi transmise concedentului care le va depune la dosarul concesiunii

După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul procedează în termen de 5 zile calendaristice, la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

CAPITOLUL IX - PROCEDURA DE CONTESTARE

Art.48 - Ofertanții pot face contestații privind modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesionării prin licitație publică deschisă.

În termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor, la solicitarea, în scris, a ofertanților respinși, concedentul va transmite o copie de pe procesul-verbal de evaluare a ofertelor.

În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe procesul-verbal de evaluare a ofertelor, ofertanții pot face contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale, care reglementează procedura concesionării prin licitație publică deschisă, la sediul concedentului sau la locul depunerii ofertei, potrivit anunțului publicitar.

În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației, concedentul este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

Pentru soluționarea contestațiilor concedentul va numi o comisie formată din 3 membri (un jurist, un economist și un specialist în probleme de urbanism), numiți de către concedent prin dispoziția Primarului orașului Comănești.

Din comisia de soluționarea a contestațiilor nu pot face parte reprezentanții numiți de concedent în comisia de evaluare.

Art.49 - Comisia de analizare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor legale care reglementează procedura concesionării prin licitație publică.

Comisia de soluționare a contestațiilor, va verifica:

- a) modul de alcătuire a comisiei;
- b) eventuala incompatibilitate a membrilor comisiei de evaluare;
- c) condițiile de întrunire legală a comisiei de evaluare;
- d) evaluarea corectă a ofertelor, funcție de criteriile de selecție prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți.
- e) modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de evaluare;
- f) modul de întocmire a raportului comisiei de evaluare.

Art.50 - În cazul în care contestația este fondată, concedentul va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților. În această situație, concedentul va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

Art.51 - În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanța judecătorească competentă de drept comun din raza teritorială în care se află sediul concedentului.

CAPITOLUL X - PROCEDURA CONCESIONĂRII PRIN NEGOCIERE DIRECTĂ

Art.52 - În cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător în urma celei de-a doua licitație publică, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Art.53 - Concedentul va proceda la publicarea anunțului privind intenția de a recurge la negocierea directă, urmând să atribuie concesiunea persoanei fizice sau juridice de drept privat, române sau străine.

Publicarea anunțului se va face în conformitate cu prevederile prezentei hotărâri, precizându-se totodată modalitatea prin care concedentul organizează desfășurarea negocierilor.

În cadrul procedurii de negociere directă, participanții trebuie să prezinte :

- a) data, informații și documente de identitate/identificare ;
- b) date, informații și documente referitoare la calitățile și capacitățile lor;
- c) acte doveditoare care să ateste depunerea garanției și taxei de participare la licitație, cuantumul garanției fiind stabilit de către concedent și va fi publicat în anunțul privind negocierea directă;
- d) alte date, informații și documente solicitate de concedent.

Art.54 - Condițiile concesionării prin negociere directă, nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitația publică.

Art.55 - La data prevăzută în anunțul publicitar pentru începerea procedurii de negociere directă, concedentul programează ofertanții și îi informează în scris, despre data negocierii directe.

Art.56 - Pentru negocierea directă va fi păstrat caietul de sarcini aprobat pentru licitație publică.

Art.57 - Concedentul va negocia cu fiecare ofertant în parte la data stabilită conform programării, în condiții prevăzute în caietul de sarcini.

Art.58 - După încheierea negocierii directe concedentul întocmește un proces-verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate și în care se recomandă cea mai avantajoasă ofertă.

CAPITOLUL XI - TAXE, GARANȚII, ONORARII

Art.59 - Taxa de participare la licitație constă în suma stabilită de organizator pentru acoperirea cheltuielilor necesare organizării și desfășurării licitației.

La stabilirea taxei se vor avea în vedere următoarele aspecte:

- a) taxa de publicitate a licitației;
- b) costul caietelor de sarcini ale licitației;
- c) cheltuielile necesare pentru notificarea în scris a tuturor problemelor ce apar pe parcursul licitației;
- d) plata onorariilor membrilor comisiei de evaluare, specialiștilor invitați, experților.

Taxa de participare la licitație, precum și costul caietului de sarcini vor fi aduse la cunoștință publică celor interesați prin anunțul publicitar local afișat la sediul organizatorului și va fi încasată în termenul de depunere a ofertelor.

După depunerea ofertelor, taxa de participare nu se mai restituie, chiar dacă unii participanți doresc să se retragă, cu excepția cazurilor prevăzute în prezentul regulament.

Art.60. – Garanția de participare la licitație este de minimum 10 % din valoarea de concesiune stabilită de organizator și se achită până la depunerea ofertelor.

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

Garanția de participare la licitație a ofertantului declarat necâștigător va fi restituită în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător, va fi reținută de către concedent, până în momentul încheierii contractului de concesiune.

Ofertele pentru care nu s-a depus garanția de participare vor fi respinse.

Art.61 - Pentru activitatea prestată, organizatorul licitației plătește onorarii membrilor comisiei de evaluare, specialiștilor, invitaților sau experților.

Cuantumul onorariilor va fi stabilit în funcție de valoarea taxelor de participare la licitație plătite de ofertanți.

Art.62 - Onorariile pentru membrii comisiei de evaluare, cât și pentru specialiști, invitați sau experți, se vor plăti numai după declararea ofertanților câștigători în ședința licitației publice.

În cazul în care după plata onorariilor licitația va fi anulată datorită neregulilor constatate în organizarea și desfășurarea acesteia, persoanele ce se fac vinovate vor restitui onorariile încasate.

Art.63 - Onorariilor li se aplică normele legale cu privire la impozitarea veniturilor.

CAPITOLUL XII - CONTRACTUL DE CONCESIONARE

Art.64 - Contractul este actul juridic încheiat prin acordul de voință al organizatorului, respectiv Consiliul Local al orașului Comănești, reprezentat prin Primar și Director economic și ofertantul în favoarea căruia s-a adjudecat concesionarea.

Contractul se încheie la sediul organizatorului licitației, în formă scrisă, în termen de 30 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, dacă prin caietul de sarcini nu s-a stabilit altfel, sub sancțiunea nulității absolute.

Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

Nerespectarea termenului prevăzut la alin.1, poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

Art.65 - Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesionare, atrage după sine pierderea garanției și taxei depuse pentru participarea la licitație și dacă este cazul, plata de daune interese.

Contractul va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și cele convenite între părțile contractante, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

Art.66 - În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată iar concedentul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Art.67 - La încheierea contractului de concesiune, părțile vor conveni asupra cazurilor de încetare a contractului. În contract, părțile vor putea înscrie clauze speciale referitoare la rezilierea unilaterală sau la răscumpărare.

Art.68 - La contractul de concesiune se va menționa interdicția pentru concesionar de a subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii.

Art.69 - La expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate.

În contractul de concesionare se vor preciza, în mod distinct:

- **bunurile de retur** – sunt bunurile care au făcut obiectul concesiunii precum și cele care au rezultat din urma investițiilor impuse în caietul de sarcini, se restituie autorității în mod gratuit, libere de sarcini;

- **bunurile de preluare** – sunt bunurile care la expirarea contractului pot reveni concedentului, numai în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le dobândi prin contract de vânzare – cumpărare.

- **bunurile proprii** – sunt bunurile care aparțin concesionarului și care sunt exploatate în strictă concordanță cu obiectul concesiunii și care la expirarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, revin de drept concesionarului.

În contractul de concesiune se va menționa repartitia acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

Art.70 - Contractul de concesiune se va încheia pentru o durată ce nu va depăși 49 de ani, începând cu data semnării lui. Durata concesiunii se stabilește în funcție de perioada de amortizare a investițiilor ce urmează să fie realizate de către concesionar.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile vor stipula în contract, clauza compromisorie.

Art.71 - Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu concesionarului, acesta are dreptul să primească o despăgubire, adecvată și efectivă. În caz de dezacord între părțile contractante cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

Art.72 - Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă, reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate.

Dacă este necesar, din această sumă se vor preleva penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui gajul, cu acordul concedentului.

Se va constitui o garanție similară, în funcție de necesitatea acoperirii costurilor viitoare, pentru îndeplinirea obligațiilor privind protecția mediului, care pot apărea pe parcursul derulării concesiunii.

Art.73 - Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a - Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

a.1.-concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și să solicite concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri.

În termen de 1 an, după expirarea termenului de concesiune prin ajungere la termen, concedentul va fi obligat să-și exercite dreptul de opțiune prevăzut la aliniatul de mai sus, sub sancțiunea decăderii.

a.2.-Concesionarul va prezenta din partea autorității competente în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii;

a.3.-Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract, la data expirării concesiunii;

b.-Încetarea concesiunii prin răscumpărarea concesiunii

b.1.În cazul în care interesul național sau local o impune , răscumpărarea concesiunii se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea ,concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând și achitând concesionarului despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă pentru care se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin Hotărâri ale Guvernului.

b.2.Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale.

c.-Încetarea contractului prin retragerea concesiunii

c.1.Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

c.2.Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de un an de la data concesionării.

c.3.Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

c.4. In cazul în care concesionarul nu a început lucrările de construire până în termenul de un an de la data acordării contractului de concesiune, se va prelungi acest termen dacă concesionarul face dovada existenței unor cauze obiective care au împiedicat începerea acestor lucrări cum ar fi:

- neobținerea autorizației de construire din motive neimputabile concesionarului
- neobținerea acordului de mediu și alte avize legale pe care amplasamentul și natura acestuia le impun
- dacă proprietarul concedent a efectuat acte de tulburare a posesiei (cum ar fi: efectuarea de lucrări tehnico-edilitare în perimetrul terenului care face obiectul contractului de concesiune, etc.)

d.- Încetarea concesiunii prin renunțarea la concesiune

d.1.Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar, de către o comisie

formată din reprezentanții concedentului, respectiv ai Consiliului Local al orașului Comănești și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

d.2.Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

d.3.Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezența părților, în măsura în care este posibil, raportat la notorietatea evenimentului de față.

d.4.În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit funcția comunicării va suporta consecințele constatării cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

d.5.În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni și concilia pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită de autoritatea publică locală, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

În cazul în care partea a doua nu a început execuția lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, fără nici un temei legal concesiunea încetează de drept fără nici o pretenție din partea părții a doua.

De asemenea, concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu respectă condițiile stipulate în hotărârea de consiliu local adoptată în cauză.

În cazul încetării concesiunii din una din cauzele de mai sus concesionarul are următoarele obligații :

a. să predea părții întâi documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urma să se realizeze pe terenul concesionat.

b. să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți sau dobândește dreptul în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care partea întâi se va substitui părții a doua în baza drepturilor prevăzute.

c. să prezinte autorității publice locale toate actele în curs de executare pentru care acesta să-și poată exercita opțiunea.

d. să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice sau juridice în legătură cu obiectivul ce se realizează pe terenul concesionat, posibilității subrogării prin autoritățile publice locale, în cazul în care aceasta va hotărî astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

CAPITOLUL XIII - EFECTELE CONTRACTULUI DE CONCESIONARE

Art.74 - DREPTURILE CONCESIONARULUI

În temeiul contractului de concesionare, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile, activitățile sau serviciile publice care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terții pentru asigurarea și valorificarea exploatării bunurilor, activităților sau serviciilor publice care fac obiectul concesiunii în condițiile legii, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.

Art.75 – OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI –

În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea fiecăre în regim de continuitate și permanență a bunurilor, activităților sau serviciilor ce fac obiectul concesiunii.

Art.76 - Concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, bunurile, activitățile sau serviciile publice, care fac obiectul concesiunii, fără a putea subconcesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul concesiunii.

Art.77 - Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea prevăzută în ofertă și în modul stabilit în contractul de concesiune.

Art.78 - La încetarea contractului de concesionare, prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur, în mod gratuit și libere de sarcini.

Art.79 - În cazul în care s-au prevăzut în contractul de concesiune bunuri de preluare, concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare, având ca obiect aceste bunuri, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

Art.80 - În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public.

Art.81 - În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună garanția de concesionare, stabilită de către concedent prin caietul de sarcini.

În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public.

Art.82 - DREPTURILE CONCEDENTULUI –

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice stadiul de realizare a investițiilor, să inspecteze bunurile precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contract.

Art.83 - Concedentul poate modifica în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului, în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

Art.84 - La încetarea contractului de concesiune, prin ajungere la termen, concedentul are dreptul să manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și să solicite concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri.

Părțile vor putea stabili un termen în care concedentul să fie obligat să își exercite dreptul de opțiune prevăzut la alin. precedent, sub acțiunea decăderii.

Art.85 - OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI –

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

Art.86 - Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

Art.87 - Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

CAPITOLUL XIV – ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIONARE

Art.88 - Situațiile în care contractul de concesiune încetează au fost menționate la art.73 din Regulament.

Prelungirea contractului de concesiune se poate face dacă părțile convin, în scris, cu o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

În măsura în care părțile nu convin asupra unor noi condiții cu privire la prelungirea concesiunii, aceasta se va derula în condițiile stabilite inițial.

Art.89 - Prin contractul de concesiune, părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAPITOLUL XV - DISPOZIȚII FINALE

Art.90 - Contractele de concesiune a terenurilor de orice natură, vor fi înregistrate de către concesionar, în registrele de publicitate imobiliară, în termen de 30 zile calendaristice de la data încheierii lor.

Art.91 - Bunurile proprietate publică ori privată a statului, județului, orașului sau comunei, precum și activitățile și serviciile publice de interes național sau local, se atribuie direct, printr-un contract de concesiune, societăților comerciale sau companiilor naționale, înființate prin reorganizarea regiilor autonome care au avut în administrare aceste bunuri, activități sau servicii.

Contractul de concesiune se încheie cu autoritatea concedentă competentă pe o durată care se stabilește prin hotărârea Guvernului sau a Consiliului Județean sau local, după caz, de înființare a societății comerciale respective.

În cazul privatizării companiilor naționale ori societăților naționale sau societăților comerciale, înființate prin reorganizarea regiilor autonome care au avut încheiat contract de concesiune alin.(1), concedentul poate cere renegocierea acestuia.

Art.92 - Prezentul regulament se completează cu dispozițiile legale referitoare la licitații și cu alte precizări metodologice, ce vor fi emise.

Art.93 - În situația în care prin acte cu o forță juridică mai mare vor fi altfel reglementate, problemele ce fac obiectul prezentului regulament, până la modificarea sau completarea acestuia, vor fi aplicate actele juridice respective.

B. REGIMUL ÎNCHIRIERILOR

Art. 1 Licitațiile vor fi organizate de ORAȘUL COMĂNEȘTI-U.A.T. , în calitate de locator, la sediul său din str. Ciobănuș, nr.2, având la bază hotărârile Consiliului Local Comănești.

Art. 2 Licitația va fi publică, deschisă, cu ofertă în plic sigilat.

Art. 3 Ofertanții pot fi persoane fizice sau juridice.

Art. 4 Înscrierile se fac prin solicitarea certificatului de urbanism, dovada achitării taxei de participare și garanția licitației și a instrucțiunilor pentru ofertanți.

Art. 5 Taxa de participare va fi stabilită tot prin hotărârea Consiliului Local. Garanția licitației este variabilă, funcție de suprafața lotului sau a spațiului supus licitației și este înscrisă în anunțul publicitar local, afișat la sediul primăriei orașului Comănești.

Art. 6 Prețul de pornire al licitației este stabilit prin hotărârea Consiliului Local (lei/mp/lună).

Art. 7 Termenul de închiriere va fi de 3 ani, iar chiria lunară va fi indexată în funcție de rata inflației.

Art. 8 Neprezentarea la data și ora fixată pentru licitație conduce la pierderea taxei de participare.

Art. 9 În cazul în care revocarea se face după adjudecare , participantul va pierde și garanția licitației, la care se vor adăuga alte despăgubiri stabilite de locator, respectiv organizarea unei noi licitații.

Art.10 Contestațiile se pot face în termen de 5(cinci) zile de la data ținerii licitației și se vor rezolva de către Primar, în termen de 10(zece) zile de la data depunerii lor.

Art.11 Anularea licitației se poate face în următoarele cazuri:

- contestațiile se dovedesc întemeiate;
- adjudecătorul nu încheie contractul în termen de 30 zile de la data ținerii licitației.

Art. 12 Participarea unui singur ofertant nu conduce la adjudecarea lotului în favoarea acestuia la primul termen.

Art. 13 Derularea contractului, obligațiile financiare ale locatarului și predarea terenului sau a spațiului decurg de la data eliberării autorizației de construire sau a autorizației de funcționare, care va fi solicitată în termenul de valabilitate al certificatului de urbanism emis cu prilejul licitației.

Art. 14 Nerespectarea clauzei de la punctul 13 conduce la anularea licitației, respectiv a contractului de închiriere și pierderea garanției licitației.

Art. 15 Oferta se va depune în plic închis, pe formular de ofertă, având caracter strict secret și se depune cu cel puțin 3(trei) zile înainte de data ținerii licitației.

Oferta va conține :

- certificatul de urbanism;
- formularele de ofertă (3 exemplare);
- taxa și garanția licitației (chitanțele);

- ultima bilanță contabilă (dacă este cazul).

Art. 16 Oferta se depune în două plicuri, astfel:

- plicul exterior pe care se va scrie adresa organizatorului și mențiunea “a nu se deschide înainte de ziua și ora licitației”;
- plicul interior pe care se va scrie ofertantul, adresa, nominalizarea lotului și mențiunea “a nu se deschide înainte de ziua și ora licitației”.

Art. 17 Ofertantul va face dovada achitării tuturor obligațiilor financiare (dacă are), până la data ținerii licitației.

Art.18 În cazul în care există un alt deținător al spațiului sau a terenului pe care se va amplasa o construcție și nu se prezintă la licitație, chiar dacă a fost anunțat de data la care va avea loc, acesta va avea obligația ca în termen de 30 zile de la data licitației să predea terenul sau spațiul locatorului liber.

Art. 19 Dacă se vor prezenta doi ofertanți pentru același lot, iar terenul nu I se adjudecă celui care deține în prezent spațiul comercial, câștigătorul licitației va avea obligația de a achita proprietarului spațiului comercial contravaloarea construcției (stabilită de către un expert tehnic) sau cel care a pierdut licitația să elibereze terenul în termen de 30 zile de la data ținerii licitației.

Art. 20 Anexele 3, 4, 6 și 7 de la regimul concesiunilor se aplică și la închirieri.

Art. 21 Publicitatea se va face prin anunț publicitar la sediul Orașului Comănești-U.A.T., la avizierele existente în oraș și în apropierea spațiului ce va fi închiriat.

Art. 22 Pentru loturile de teren sau spațiile licitate în anii anteriori a căror licitație se reia , deoarece durata contractului de închiriere a expirat și nu a fost solicitată prelungirea contractului cu jumătate din perioada contractului, nu se va mai solicita certificat de urbanism.

**Președinte de ședință,
Consilier local**
Sing. Petrea Pandelaș



**Contrasemnează,
Secretarul orașului**
jurist Daniela Chirilă

**DE ACORD,
PRIMAR**

CAIET DE SARCINI
pentru teren aflat în administrarea Consiliului Local Comănești,
str. _____, nr. _____

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1. Teren situat în extravilanul / intravilanul orașului Comănești,
str. _____, nr. _____ poziționat astfel:
-nord: _____
-est: _____
-sud : _____
-vest: _____
- 1.2. Regimul juridic al terenului : teren ce aparține domeniului public / privat,
aflat în administrarea Consiliului Local Comănești.
- 1.3. Destinația terenului: conform Hotărârii Consiliului Local nr. ____
din _____, este destinat construirii _____

2. CARACTERISTICI

- 2.1. Condiții de exploatare : conform destinației stabilite și a condițiilor ce vor fi
impuse de organismele interesate ce vor emite avizele solicitate prin
certificatul de urbanism eliberat de serviciul de urbanism al
Primăriei orașului Comănești, avize ce vor fi însoțite de documentația în
baza căreia se va elibera autorizația de construire.
- 2.2. Obiective de ordin economic și financiar: atragerea de noi surse de venit la
bugetul local.
- 2.3. Condiții de mediu : prin modul de exploatare să nu constituie un potențial
poluant al nici unui factor de mediu
- 2.4. Investiții pe care cumpărătorul este obligat să le realizeze și termenele de
realizare a acestora : (vor fi stabilite la regimul tehnic din certificatul de
urbanism)
- 2.5. Clauzele financiare și de asigurare : achitare a redevenței conform
contractului de vânzare - cumpărare ce se va încheia între părți în urma
ședinței de licitație, eventualele penalități datorate întârzierilor plăților fiind
percepute din garanția în sumă fixă ce se va constitui în termen de max. 90
zile de la data încheierii contractului
- 2.6. Regimul bunurilor utilizate de cumpărător :
- bunuri de retur: teren cu suprafața de _____ mp;
 - bunuri de preluare: teren cu suprafața de _____ mp,;
 - bunuri proprii : _____.

- 2.7. Terenul pentru construcții este liber de sarcini
- 2.8. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor : zona orașului Comănești, fiind din punct de vedere seismic încadrat în gradul 7,5 seismic, astfel că nu se vor impune măsuri speciale de proiectare și execuție, altele decât cele prevăzute de norme.
- 2.9. Se va putea face racordarea la principalele rețele utilitare din zonă.
- 2.10. Din punct de vedere arhitectural, se va respecta specificul zonei , care vor fi combinate cu cele ce vor rezolva necesarul
- 2.11. Realizarea acceselor către teren _____
- 2.12. Durata de realizare a investiției este de 24 luni de la obținerea autorizației de construire.
- 2.13. Vânzătorul impune obligativitatea asigurarea activităților și serviciilor publice în regim de continuitate și permanență.

3. PREȚUL TERENULUI

- 3.1. Se va realiza expertiza terenului, de către expert tehnic autorizat, pe cheltuiiala cumpărătorului
- 3.2. Prețul de pornire la licitație rezultat este de _____ lei

4. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

- 4.1. Prin comisia de soluționare a contestațiilor sau prin instanța judecătorească .

5. DISPOZIȚII FINALE

- 5.1. Drepturile și îndatoririle cumpărătorului sunt stabilite în contractul de vânzare – cumpărare .
- 5.2. Realizarea obiectivului se va face în conformitate cu autorizația de construire ce va fi emisă în baza prevederilor Legii 50/1991, republicată și modificată prin Legea 453/2001, precum și a condițiilor impuse prin avizele și acordurile emise de organismele interesate.

NOTĂ: obținerea avizelor și a acordurilor intră în sarcina cumpărătorului.

- 5.3. Realizarea unei astfel de investiții necesitând sume importante de bani, vor fi admise la licitație doar persoane fizice sau juridice , cu cetățenia română sau străină, cu o cifră de afaceri de min. 50 milioane, fără datorii la stat sau la bănci, cu activități economice specifice prevăzute în statut, cu acte doveditoare că prestează activități în profil.

SERVICIUL URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI,

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI
de organizare și desfășurare a licitației publice, ce are ca scop
concesionarea / închirierea unor loturi de teren sau spații din orașul
Comănești

1. **Datele licitației :** adresa terenului ce va fi scos la licitație, numărul Hotărârii Consiliului Local ce stă la baza licitației terenului, data și ora licitației;
2. **Locul licitației :** la sediul Primăriei orașului Comănești, str. Ciobănuș, nr.2
3. **Ofertanți :** persoane fizice și juridice;
4. **Felul licitației :** licitație publică deschisă, cu oferta în plic închis;
5. **Termenul de depunere al ofertelor:** de la data afișării anunțului publicitar local până cu cel puțin 3 zile înainte de data ținerii licitației.
6. **Taxa de participare:** cea stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Comănești;
7. **Garanția licitației :** cea stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Comănești;
8. **Prețul de pornire la licitație :** cea stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Comănești;
9. **Durata concesiunii/ închirierii :** cea stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Comănești;
10. **Taxele :** vor fi indexate în funcție de rata inflației;
11. **Retragerea sau neprezentarea :** neprezentarea la data și ora fixată pentru licitație conduce la pierderea taxei de participare. În cazul în care revocarea se face după adjudecare , participantul va pierde și garanția licitației, la care se vor adăuga alte despăgubiri stabilite de locator, respectiv organizarea unei noi licitații.
12. **Contestații :** se pot face în termen de 5(cinci) zile de la data ținerii licitației și se vor rezolva de către Primar, în termen de 10(zece) zile de la data depunerii lor.
13. **Anularea licitației:** se poate face în următoarele cazuri:
 - contestațiile se dovedesc întemeiate;
 - adjudecătorul nu încheie contractul în termen de 30 zile de la data ținerii licitației.În ambele cazuri se pierde garanția licitației
14. **Taxa de participare :** care a fost depusă, nu se restituie în nici unul dintre cazuri;
15. **Garanția licitației :** face parte din chiria pe anul în curs;
16. **Garanția licitației :** se restituie celor care nu au câștigat licitația;
17. **Oferta :** se va depune în plic închis, pe formular de ofertă, având caracter strict secret și se depune cu cel puțin 3(trei) zile înainte de data ținerii licitației.
 - Oferta va conține :
 - certificatul de urbanism;
 - formularele de ofertă (3 exemplare);

- taxa și garanția licitației (chitanțele);
 - ultima bilanță contabilă (dacă este cazul).
- 18. Oferta** : se depune în două plicuri, astfel:
- plicul exterior pe care se va scrie adresa organizatorului și mențiunea "a nu se deschide înainte de ziua și ora licitației";
 - plicul interior pe care se va scrie ofertantul, adresa, nominalizarea lotului și mențiunea "a nu se deschide înainte de ziua și ora licitației".
- 19. Ofertantul** va face dovada achitării tuturor obligațiilor financiare (dacă are), până la data ținerii licitației.
- 20. Ofertanții:** persoane juridice, vor prezenta documentul privind înființarea societății și ultima bilanță de venituri și cheltuieli.
- 21.** În cazul în care există un alt deținător al spațiului sau a terenului pe care se va amplasa o construcție și nu se prezintă la licitație, chiar dacă a fost anunțat de data la care va avea loc, acesta va avea obligația ca în termen de 30 zile de la data licitației să predea terenul sau spațiul locatorului liber.
- 22.** Dacă se vor prezenta doi ofertanți pentru același lot, iar terenul nu i se adjudecă celui care deține în prezent spațiul comercial, câștigătorul licitației va avea obligația de a achita proprietarului spațiului comercial contravaloarea construcției (stabilită de către un expert tehnic) sau cel care a pierdut licitația să elibereze terenul în termen de 30 zile de la data ținerii licitației.

**ORGANIZATOR,
ORAȘUL COMĂNEȘTI - UAT**

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru concesiunea terenurilor proprietate privată a
Consiliului Local Comănești, cu destinație economic

Către,

Domnilor,

1. După examinarea anunțului publicitar din ziarul _____
_____ din data de _____ și ulterior a "Caietului de
sarcini" pus la dispoziția noastră de către dumneavoastră, subsemnații

oferim în speranța adjudecării concesiunii: _____

pe durata a _____ ani,
suma de _____, reprezentând _____ % din
redevența minimă stabilită de dumneavoastră ca preț de începere a licitației.

2. Ne obligăm în cazul în care oferta noastră este acceptată, să
realizăm în maximum _____ ani de la data eliberării
autorizației de construire, o construcție în valoare de minimum
_____ lei, cu respectarea strictă a prevederilor
certificatului de urbanism și a autorizației de construire.

3. Investiția totală, în valoare estimată de _____ lei,
se va finaliza în _____ ani.

4. Garantăm crearea a _____ locuri de muncă, din care:
N1 = _____ angajați cu contract de muncă pe durată nedeterminată;
N2 = _____ angajați cu contract de muncă civil cu durata de peste un an;
N3 = _____ angajați sezonieri între 3 luni și un an.

5. După finalizarea investiției totale pe terenul concesionat și PIF – ul obiectivului estimăm realizarea unui profit anual net de _____ lei/an.

6. Ne obligăm, în cazul când oferta noastră este acceptată să reinvestim _____ lei/an, însemnând _____ % din profitul net pe care îl vom realiza, începând din al _____ - lea an al concesiunii, timp de _____ ani succesivi.

7. De asemenea, oferim ca sponsorizare, în condițiile legii, _____ % din profitul net anual ce-l voi avea pe terenul concesionat, dar nu mai puțin de _____ lei/an , începând din _____ an al concesiunii, timp de _____ ani succesivi, pentru _____

8. Statutul societății/ cetățenia noastră este _____

9. Ne obligăm ca din sortimentele din care producem să vindem pe piața internă _____ % din volumul total al produselor noastre.

10. În construcția realizată pe terenul concesionat vom desfășura activități economice din gama: _____

11. Plata redevenței va fi efectuată în _____ (lei, valută convertibilă, mixt).

12. În cazul acceptării ofertei noastre, garanția de concesionare în valoare de _____ lei , care reprezintă 10% din suma valorilor de la punctele (1) și (2), o vom depune la concedent după încheierea contractului de concesionare în termen de _____ luni.

13. Convenim că menținem această ofertă pentru o perioadă de _____ zile (perioada de valabilitate) de la data deschiderii ofertei în cadrul ședinței licitației publice din data de _____ și oferta va putea fi acceptată oricând înainte de expirarea acestei perioade.

14. Până la încheierea contractului de concesionare întocmit și semnat de dvs. împreună cu notificarea scrisă prin care ne anunțați acceptul ofertei noastre și data la car

urmează să ne prezentăm pentru perfectarea contractului, cele sus-menționate vor constitui un angajament obligatoriu pentru noi.

15.Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta noastră chiar dacă este cea mai mare ca valoare și că puteți accepta orice ofertă pe care o veți primi.

16.Cunoaștem că potrivit Regulamentului de organizare a licitațiilor de terenuri, retragerea ofertei înainte de deschiderea ei, conduce la pierderea de către noi a taxei de participare la licitație, iar după deschiderea ofertei conduce la pierderea atât a taxei de participare , a garanției de licitație, precum și suportarea altor daune interese dacă oferta noastră a fost declarată câștigătoare.

* * *

17. Sunt obligatorii de completat în prezenta ofertă, punctele 1 și 10 (acestea fiind aprobate de concedent pentru fiecare caz în parte). Restul punctelor din ofertă sunt la latitudinea ofertantului care este liber să le completeze sau nu în funcție de dorința sa.

* * *

Datat azi ____ luna _____ anul _____

Numele și prenumele _____-

Semnătura _____, pe deplin autorizat să semnez.

Oferta pentru și în numele _____

Cont nr. _____, deschis la Banca _____ L.S.

Adresa _____

Date din buletinul de identitate seria _____ nr. _____

eliberat de poliția din _____, la data _____

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru concesiunea terenurilor proprietate privată a
Consiliului Local Comănești, **cu destinație locuință sau
casă de vacanță și boxă - garaj**

Către,

Domnilor,

1. După examinarea anunțului publicitar din ziarul _____
_____ din data de _____ și ulterior a "Caietului de
sarcini" pus la dispoziția noastră de către dumneavoastră, subsemnații

oferim în speranța adjudecării concesiunii: _____

pe durata existenței construcției sau a _____ ani,
suma de _____ lei, reprezentând _____ % din
redevența minimă stabilită de dumneavoastră ca preț de începere a licitației.

2. Ne obligăm în cazul în care oferta noastră este acceptată, să
realizăm în maximum _____ ani de la data eliberării
autorizației de construire, o construcție în valoare de minimum
_____ lei, cu respectarea strictă a prevederilor
certificatului de urbanism și a autorizației de construire.

3. Investiția totală, în valoare estimată de _____ lei,
se va finaliza în _____ ani.

4. Domiciliul ofertantului față de amplasamentul garajului este : _____

5. Posed / Nu posed autoturism proprietate personală , marca _____

6. De asemenea, oferim ca sponsorizare, în condițiile legii, suma de _____ lei/an , începând din _____ an al concesiunii, timp de _____ ani succesivi, pentru _____

7. Cetățenia noastră este _____

8. Plata redevenței va fi efectuată în _____ (lei, valută convertibilă, mixt).

9. Posed / Nu posed locuință proprietate personală _____ .

10. Am în întreținere un număr de _____ persoane :

soție / soț _____

copiii: _____

11. În cazul acceptării ofertei noastre, garanția de concesiune în valoare de _____ lei , care reprezintă 10% din suma valorilor de la punctele (1) și (2), o vom depune la concedent după încheierea contractului de concesiune în termen de _____ luni.

12. Convenim că menținem această ofertă pentru o perioadă de _____ zile (perioada de valabilitate) de la data deschiderii ofertei în cadrul ședinței licitației publice din data de _____ și oferta va putea fi acceptată oricând înainte de expirarea acestei perioade.

13. Până la încheierea contractului de concesiune întocmit și semnat de dvs. împreună cu notificarea scrisă prin care ne anunțați acceptul ofertei noastre și data la care urmează să ne prezentăm pentru perfectarea contractului, cele sus-menționate vor constitui un angajament obligatoriu pentru noi.

14. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta noastră chiar dacă este cea mai mare ca valoare și că puteți accepta orice ofertă pe care o veți primi.

15. Cunoaștem că potrivit Regulamentului de organizare a licitațiilor de terenuri retragerea ofertei înainte de deschiderea ei, conduce la pierderea de către noi a taxei de participare la licitație, iar după deschiderea ofertei conduce la pierderea atât a taxei de

participare , a garanției de licitație, precum și suportarea altor daune interese dacă oferta noastră a fost declarată câștigătoare.

* * *

16. Este obligatoriu de completat în prezenta ofertă, punctul 1 (acesta fiind aprobat de concedent pentru fiecare caz în parte). Restul punctelor din ofertă sunt la latitudinea ofertantului care este liber să le completeze sau nu în funcție de dorința sa.

* * *

Datat azi ____ luna ____ anul _____

Numele și prenumele _____ -

Semnătura _____, pe deplin autorizat să semnez.

Oferta pentru și în numele _____

Adresa _____

Date din buletinul de identitate seria _____ nr. _____

eliberat de poliția din _____, la data _____

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA ORAȘULUI COMĂNEȘTI
Nr. _____ din _____

Anexa nr. 4 la Regulament

Anexa nr. __ la Raportul
Comisiei de evaluare a
ofertelor

**CRITERII ȘI PUNCTAJUL AFERENT
UTILIZAT PENTRU EVALUAREA ȘI
DEPARTAJAREA OFERTELOR**

- locuințe individuale , case de vacanță și boxe-garaj -

Criteriile de evaluare și departajare a ofertelor se vor utiliza selectiv de către organizator , conform domeniului lor de aplicabilitate, pentru întocmirea anexei la Raportul comisiei de evaluare a licitației.

Lotul nr. 1 _____

Destinație: locuințe individuale / case de vacanță / boxe-garaj

Durata concesiunii: durata existenței construcției / _____

Ofertant : _____

A. Criterii de stabilire a eligibilității ofertantului
- persoană fizică –

1. Acceptul redevenței anuale propuse de concedent

- da -50 puncte;

- nu - 0

ofertele aflate sub valoarea redevenței minime se exclud de la licitație, urmând a fi restituite ofertanților.

Punctajul obținut _____

2. Oferta suplimentară, peste redevența minimă anuală propusă (în procente):

- 101 – 105%	-2 punct pentru fiecare procent peste 100%;
- 106 - 110%	-2,2 puncte pentru fiecare procent peste 100%;
- 111 – 115%	-2,4 puncte pentru fiecare procent peste 100%;
- 116 – 120%	-2,6 puncte pentru fiecare procent peste 100%;
- 121 – 150%	-2,8 puncte pentru fiecare procent peste 100%;
- 151 – 200%	-3,0 puncte pentru fiecare procent peste 100%;
- peste 201%	-3,5 puncte pentru fiecare procent peste 100%.

Valoarea ofertată lei

Punctajul obținut

3. Termenul de realizare a investiției :

- $T \leq 24$ luni $p = 100 + L \times 10$ puncte (1);

- $T > 24$ luni $p = 100 - L \times 2$ puncte (2),

unde, L = numărul de luni rămase (1) sau necesare suplimentar (2) până la finalizarea construcției.

Termen precizat în ofertă ani.

Punctajul obținut

4. Valoarea minimă garantată a investiției pentru construcții, ce urmează a fi realizată (conform ofertei proprii) – prin interpolare:

- maxim 200 puncte;

- minim 50 puncte.

Valoarea ofertată lei.

Punctajul obținut

5. Durata finalizării investiției, propuse

T_c = durata concesiunii, în ani

T_i = durata investiției, în ani – extras din ofertă

Se acordă $T_c/T_i \times 10$ puncte

Termen precizat în ofertă T_i ani

Punctajul obținut

6. Domiciliul stabil al concedentului, față de amplasamentul garajului:

- vecinătate imediată - 60 puncte

- vecinătate apropiată - 30 puncte

- pentru alte cazuri - 0 puncte.

Punctajul obținut

7. Ofertantul (nu) posedă autoturism proprietate personală:

- posedă autoturism -50 puncte;

- în orice alte cazuri -0 puncte.

Punctajul obținut

8. Proprietatea imobiliară:

- ofertantul nu are în proprietate o altă locuință personală: 50 puncte;

- ofertantul are locuință, respectiv casă de vacanță,
proprietate personală: 0 puncte.

Punctajul obținut

III

9. Numărul de persoane aflate în întreținerea ofertantului (N):

Numărul de persoane aflate în întreținere	Punctaj
--	---------

0	0
1 – 3	5 x N
4 – 6*	6 x N
6**	7 x N

Concedentul poate acorda facilități contractuale ofertanților adjudecători ai licitației astfel:

- în cazul * (4 – 6 persoane) până la 25% reducerea redevenței anuale, scutirea de indexare a redevenței (dacă indexarea ar conduce la majorarea taxei) pe durata realizării locuinței – maximum 24 luni de la eliberarea autorizației de construire.

- în cazul ** (6 persoane) până la 50% reducerea redevenței anuale, scutirea de la indexare în condițiile mai sus menționate.

Numărul de persoane aflate în întreținere

Punctajul obținut _____

10.Sponsorizarea – în condițiile Legii nr 32/1994, cu modificările ulterioare – primăriile locale pentru efectuarea de lucrări de interes public local – amenajare spații de joacă, spații verzi, alei de acces, întreținere străzi, piețe publice, etc., (în procente din profitul net anual minim estimat a se realiza pe terenul concesionat sau în suma fixa așa cum rezultă din ofertă).

Organizatorul va stabili în fișa un prag minim al sponsorizării – minim 20% din redevența anuală minimă precizată în documentele licitației.

Se acordă :

Valoarea sponsorizării anuale Xs – în procente din sponsorizarea anuală stabilită prin instrucțiun	Punctaj
--	---------

20 – 40%	0,4 x Xs x t/10
41 – 70%	0,6 x Xs x t/10
71 – 100%	0,8 x Xs x t/10
peste 100%	1,0 x Xs x t/10

unde, t este numărul de ani în care se sponsorizează.

Oferta se stipulează în anexă la contractul de concesionare și produce în cazul nerespectării, penalizări.

Valoarea ofertată lei / an pe durata a ani

Punctajul obținut _____

1. Cetățenia persoanei fizice care participă la licitație, se acordă:
- 500 puncte persoane fizice cu cetățenia română;
 - 200 puncte unei persoane fizice cu dublă cetățenie (cetățenie română și o altă cetățenie);
 - 0 punctecetățenilor străini

Ofertantul este

.....

Punctajul obținut _____

**ORGANIZATOR
PRIMĂRIA ORAȘULUI COMĂNEȘTI**

COMISIA DE EVALUARE

- 1. _____
- 2. _____
- 3. _____
- 4. _____
- 5. _____

OFERTANȚI,

- 1. _____
- _____
- 2. _____
- _____
- 3. _____
- _____

REOFERTARE PENTRU MARIEREA TAXEI DE ÎNCHIRIERE

OFERTANT _____ CU DOMICILIUL
(SEDIUL) ÎN _____ ;

Suprafața _____ mp.

ADRESA TERENULUI CE VA FI ÎNCHIRIAT: _____
_____ ;

Durata închirierii _____ - ani;

Data reofertării _____ ani;

Taxa de închiriere _____ lei/mp/an.

Sponsorizare _____ lei/an

**ORGANIZATOR,
ORAȘUL COMĂNEȘTI- U.A.T.**

PRIMAR,
ec.Viorel Miron

SECRETAR,
cons.juridic Daniela Chirila

REOFERTARE PENTRU MARIREA TAXEI DE ÎNCHIRIERE

OFERTANT _____ CU DOMICILIUL
(SEDIUL) ÎN _____ ;

Suprafața _____ mp.

ADRESA TERENULUI CE VA FI ÎNCHIRIAT: _____
_____ ;

Durata închirierii _____ - ani;

Data reofertării _____ ani;

Taxa de închiriere _____ lei/mp/an.

Sponsorizare _____ lei/an

**ORGANIZATOR,
ORAȘUL COMĂNEȘTI- U.A.T.**

PRIMAR,

ec.Viorel Miron

SECRETAR,

cons.juridic Daniela Chirila

**Președinte de ședință,
Consilier local**
Sing. Petrea Pandelaș



**Contrasemnează,
Secretarul orașului**
jurist Daniela Chirilă