19

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE
privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 85/31.07.2024

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 14117/22.08.2024 al Primarului orasului Busteni;
- Raportul de specialitate nr. 14118/22.08.2024 intocmit de Compartimentul Achiziții Publice ;
- H.C.L. nr. 85/31.07.2024 privind aprobarea documentației de atribuire , cadru pentru concesionare ternuri aflate în proprietatea orașului Bușteni ;

Avizele de specialitate ale Comisiei nr.1 (Economica)- pentru programul de dezvoltare economico – sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului , servicii, comert si turism, cooperarea institutionala pe plan intern sau extern; Comisiei nr.2(Urbanism)-pentru amenajarea teritoriului , urbanism, realizarea lucrarilor publice , conservarea monumentelor si de arhitectura, atribuirea sau schimbarea in conditiile legii, denumiri de strazi, de piete si obiective de interes public local; Comisiei nr.3(Juridica) - pentru administratie publica locala, drepturile omului , problemele minoritatilor , juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie.

In conformitate cu prevederile :

- art. 310 alin. (1) lit. a și lit.(b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare ,

În temeiul art. 136 alin (1), art.139 alin.(2), art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare ,

PROPUN:

Art.1. Se modifică Art. 1 din H.C.L: nr.85/31.08.2024 astfel :

,, Se aprobă documentația de atribuire , cadru pentru concesionare terenuri aflate n proprietatea publică sau privată a orașului Bușteni anexată la prezenta hotărâre,,.

Art.2. Se completează Art. 1 cu alin. 1.1 din Caietul de sarcini parte a documentației de atribuire cadru pentru concesionarea terenurilor aflate în proprietatea public sau privată a orașului Bușteni cu infomații privind ,, destinația terenurilor …,,

Art.3 Prevederile prezentei hotarare vor fi duse la îndeplinire de Primarul orasului Busteni prin aparatul de specialitate, iar Comp.Administratie Publica locala o va comunica :

- Institutiei Prefectului Judetului Prahova;
- Primarului oras Busteni;
- Compartiment Spațiu Locativ
- Compartiment Achiziții Publice
- Compartimetului Juridic ;

și o va publica pe site-ul oficial al instituției.

INITIATOR,
PRIMAR,
EC. CORBU LAURENTIU MIRCEA

Busteni, 22.08.2024

Nr. : 141

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞ BUŞTENI
JUDEŢUL PRAHOVA
B-dul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 14118 / 22.08.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin referatul de aprobare nr. 14117 / 22.08.2024, primarul orașului Bușteni propune întocmirea unui proiect de hotarâre privind modificarea si completarea HCL 85/ 31.07.2024 astfel :

Articolul 1. din HCL 85/31.07.2024 va fi modificat cu precizarea ca terenurile supuse concesionarii fac parte din domeniul public sau privat al Orasului Busteni.

Articolul 1 aliniatul 1.1. din Caietul de sarcini, parte a documentatiei de atribuire cadru pentru concesionarea terenurilor aflate in proprietatea Orasului Busteni, va fi completat cu informatii privind destinatia terenului(…).

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile codului administrativ, s-a întocmit prezentul raport de specialitate la proiectul de hotărâre antemenționat, care, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al orașului Bușteni.

Compartiment Achiziții Publice,

Cons. Fofiu Danut

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞ BUŞTENI
JUDEȚUL PRAHOVA
B-dul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 14117 / 22.08.2024

Referat aprobare
privind modificarea si completarea Hotararii nr. 85/31.07.2024

Având în vedere omiterea din eroare materiala a mentionarii dreptului de proprietate asupra terenurilor supuse concesionarii in sensul in care ele fac parte din domeniul public sau privat al Unitatii Administrativ Teritoriale ale Orasului Busteni, este necesara modificarea articolului 1 din HCL 85/31.07.2024, respectiv completarea Caietului de sarcini, parte a documentatiei de atribuire cadru pentru concesionarea terenurilor aflate in proprietatea Orasului Busteni la art. 1 al. 1.1.cu informatii privind destinatia terenului (...) , motiv pentru care propun spre dezbatere şi aprobare Consiliului Local al oraşului Bușteni prezentul proiect de hotărâre.

Inițiator:

PRIMAR,

Ec. Laurențiu Mircea CORBU

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind aprobarea documentației de atribuire, cadru, pentru concesionare terenuri aflate în proprietatea orașului Bușteni

Consiliul local al orasului Busteni, județul Prahova:

Avand in vedere:

Referatul de aprobare nr. 12600/25.07.2024 al Primarului orasului Bușteni;

Raportul de specialitate nr. 12604/25.07.2024 întocmit de Compartiment Achiziții publice;

Avizele de specialiate ale: **Comisiei nr.1**(economica) –pentru programul de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului, servicii, comert si turism", **Comisiei nr.2**(Urbanism) pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura", **Comisiei nr.3**(juridica) pentru administratie publica, drepturile omului,problemele minoritatilor, juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie."

In conformitate cu:

- HCL nr.26/26.03.2020 privind aprobarea Regulamentului cadru de concesionare/inchiriere a bunurilor immobile din domeniul privat al orasului Busteni aflate in administrarea Consiliul local al orasului Busteni, Anexa 1;
- art 302 si urm, art. 362 alin (3)din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea 287/2009 privind codul civil, art. 871 și urm;
- art. 129 alin.(2) lit.c) și alin (14), art 139 alin (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 196 alin (1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba documentatia de atribuire, cadru, pentru concesionare terenuri aflate in proprietatea orașului Bușteni, anexata la prezenta hotarare.

Art.2 Orice prevedere locala contrara se abroga.

Art.3 Prevederile prezentei hotarare vor fi duse la indeplinire de Primarul orasului Busteni prin aparatul de specialitate, iar Comp.Administratie Publica locala o va comunica :

- Institutiei Prefectului Judetului Prahova;
- Primarului oras Busteni;
- Compartimentului Achiziții publice;
- Compartimentului IT, pentru publicare pe site-ul Primăriei oraș Bușteni.

ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA ORAȘ BUȘTENI CONSILIUL LOCAL

PRESEDINTE DE SEDINTA
Dan Sorina Stefania

SECRETAR GENERAL
Bunea Aurora Mihaiela

Busteni, 31.07.2024
Nr. 85

DOCUMENTATIE ATRIBUIRE CADRU
CONCESIONARE TEREN

CUPRINS

I. FISA DE DATE A PROCEDURII 3
A. INTRODUCERE 3
B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE 4
C . INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR 4
D. MODUL ÎN CARE SE VA FINALIZA PROCEDURA 4
E. INDICAȚII REFERITOARE LA POSIBILITĂȚILE OFERTANȚILOR DE A DEPUNE OFERTĂ
G. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIONARE SE REALIZEAZĂ ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE URMATOARELOR ACTE NORMATIVE 5
H. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIONĂRII 5
I. 6
INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE 6
II. CAIETUL DE SARCINI 8
III. CONTRACT DE CONCESIUNE 16
IV. FIȘA OFERTANTULUI 20
V. DECLARAȚIE DE PARTICIPARE 21
VI. FORMULAR DE OFERTĂ 22
VII. DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR REFERITOARE LA PROTECȚIA MEDIULUI, NORMELOR DE APĂRARE ÎMPOTRIVA INCENDIILOR 23
VIII. PROCES – VERBAL 24
de predare – primire al terenului 24

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMARIA

I. FISA DE DATE A PROCEDURII

Fisa de date a procedurii conţine informaţiile specifice referitoare la aplicarea concretă a procedurii pentru atribuirea contractului de concesionare, care sunt destinate potenţialilor ofertanţi interesaţi să participe la procedura aplicată pentru atribuirea contractului de concesionare.

Participantii la licitatia publică:

1(1) Şedinţa publică de deschidere a ofertelor se va desfăşura la sala de sedinţe a Consiliului Local, din Bulevardul Libertăţii, nr. 89, la data precizată în anunţul de licitaţie.
1(2) Participarea la licitaţia publică este permisă persoanelor fizice şi persoanelor juridice române sau străine legal constituite, care au achitat garanţia de participare la licitaţia publică şi care îndeplinesc următoarele condiţii:
- pentru persoanele fizice – şi-au îndeplinit la zi toate obligaţiile de plată a taxelor şi impozitelor către bugetul local şi bugetul consolidat de stat;
- pentru persoanele juridice:
- nu sunt în stare de faliment ori lichidare;
- societatea şi-a îndeplinit la zi toate obligaţiile de plată a impozitelor şi taxelor locale, precum şi la bugetul consolidat de stat.
1(3) Persoanele fizice/juridice care nu vor îndeplini condiţiile de la alineatul precedent nu vor putea participa la licitaţie.
1(4) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie (se va depune declaraţie pe proprie răspundere).

Fisa de date cuprinde informatii si instructiuni privind:
A. Introducere
B. Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare
C. Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor
D. Modul în care se va finaliza procedura
E. Indicaţii referitoare la posibilităţile ofertanţilor de a depune ofertă
F. Procedura aplicată
G. Atribuirea contractului de concesionare se realizează în conformitate cu prevederile urmatoarelor acte normative
H. Condiţii generale ale concesionării
I. Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare.

A. INTRODUCERE

A.1. ***Informatii privind autoritatea contractantă***
Denumirea: ORAŞUL BUŞTENI
Cod fiscal: 2845729
Cont: RO02TREZ5295006XXX000010
Adresa: oraş Buşteni, Bulevardul Libertăţii, nr. 91 judeţul Prahova,
Telefon/fax: Telefon:+40244/322005, Fax: +40244/322005
e-mail: uatobusteni@gmail.com,

Persoana de contact:.....

A.2. ***Obiectul contractului de concesionare:***

Concesionarea terenului .....

Amplasament teren : ....., nr. cadastral ....., care aparţine domeniului..... al orasului Busteni.

• durata contractului de concesionare este de ..... ani.

B. INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alineatul precedent de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

Un exemplar din procesul verbal se păstrează în dosarul licitaţiei şi o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitaţiei.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

Autoritatea contractantă va încheia contractul de concesionare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

Autoritatea contractantă va informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării, autoritatea contractantă:

- va informa ofertantul câştigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- va informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

  Concedentul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

C . INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire şi ale prevederilor art. 316 din O.U.G. nr. 57/2019.

Ofertele se redactează în limba română.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă.

Perioada de valabilitate a ofertei: 90 de zile.

Persoana interesantă are obligaţia de a depune oferta în locul şi până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei – limită pentru depunere vor fi returnate ofertanţilor fără a fi deschise.

D. MODUL ÎN CARE SE VA FINALIZA PROCEDURA

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de concesionare pentru imobilul situat in ..... sau/dacă este cazul, prin anularea procedurii de atribuire şi eventuala initiere ulterioară a unei noi proceduri. .

E. INDICAŢII REFERITOARE LA POSIBILITĂŢILE OFERTANŢILOR DE A DEPUNE OFERTĂ

• Ofertanţii au posibilitatea să depună ofertă în conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

• Valoarea garanţiei de participare va fi egală cu 10% din preţul bunului licitat (calculat la nivelul preţului de pornire al licitaţiei –garanţia de participare în valoare de..... euro se va achita în lei la cursul de

schimb comunicat de Banca Naţională a României din preziua comunicării anunţului de participare) , si se va plăti la casieria Primăriei Orasului Busteni.

F. *PROCEDURA APLICATĂ*

• licitatie publica deschisa cu plic sigilat- si etapă de licitare cu strigare în cazul ofertantilor aflati la egalitate în cadrul aceleiasi sedinte de deschidere.

G. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIONARE SE REALIZEAZĂ ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE URMATOARELOR ACTE NORMATIVE

1. ORDONANŢA DE URGENŢĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

2. Articolul 1799 Noul Cod Civil- Obligaţiile privind folosirea bunului - Dispoziţii generale- Contractul de concesiune.

H. CONDIŢII GENERALE ALE CONCESIONĂRII

.1. Regimul de utilizare - Concesionarul va utiliza imobilul ca un bun proprietar. Întreţinerea lui cade în sarcina concesionarului. Încalcarea acestor obligatii atrage rezilierea de drept a contractului.

2. Condiţii de mediu - Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legislaţiei în vigoare în domeniul protecţiei mediului, dintre cele mai importante sunt:

-luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea, evitarea poluarii solului si a apei subterane cu efecte asupra sanatătii populaţiei;

-gestionarea eficientă a deşeurilor si mentinerea cu strictete a restrictiilor de igienă cerute de reglementarile legale în vigoare.

3. Obligativitatea asigurării exploatării de concesionar în mod eficace în regim de continuitate şi permanenţă a imobilului înredeventat.

- În cazul în care concesionarul sesizează existenta unor cauze de natura să conducă la imposibilitatea folosirii imobilului înredeventat, are obligatia să anunte proprietarul(concendentul) în vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea exploatarii acestuia în regim de continuitate.

- Concesionarul are obligatia de a nu produce pagube celorlalti vecini. Stabilirea unei infractiuni de acest tip de către concendent sau de instantele de judecată, atrage rezilierea de drept a contractului.

4. Durata concesionării este de:

- **.....ani** pentru terenul in suprafata de ..... mp.

5 . ***Redeventa minimă si modul de calcul al acesteia***

Redeventa minimă pentru preţul de pornire al licitaţiei de concesionare a imobilului format din teren în suprafaţă de ..... mp este:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoarea minimă estimată a Redeventei anuale euro	Valoarea minimă/mp euro	Garanţia de participare la Licitatie Euro *)
1.	TEREN - Suprafata teren- ..... Amplasament teren : ..... nr. cadastral			

*) 10% din preţul bunului licitat (calculat la nivelul preţului de pornire al licitaţiei –garanţia de participare în valoare de ..... euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Naţională a României din preziua comunicării anunţului de participare)

Redeventa urmează a fi stabilit în urma licitaţiei publice deschise, cu ofertă în plic închis şi sigilat şi nu poate fi mai mic decât preţul de pornire prezentat mai sus.

Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în preţul de pornire, se calculează ca şi cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

Prețul exprimat în euro se va achita în lei, la cursul comunicat de BNR din ziua emiterii facturii, în maxim ..... de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a terenurilor descrise la punctul 1, dar nu mai târziu de data incheierii contractului.

6. *Informații privind criterile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare*

Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:

a) cel mai mare nivel al redevenței (peste redevența minimă de pornire al licitației);

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

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/exploatări 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%.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în caietul de sarcini.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați 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 care de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

7. *Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii*

7.1. Contractul de concesionare va cuprinde următoarele clauze obligatorii:

- părțile contractante;
- obiectul contractului de concesionare;
- modalitățile de plată a redevenței rezultat în urma licitației, precum și a celorlalte obligații (taxe, garanții);
- data la care intră în vigoare contractul;
- termenele de realizare a obiectivelor din contract;
- sancțiuni pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale

I.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

1. Atribuirea contractului se va face prin procedură de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

2. Anunțul de licitație se publică *în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a*, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a orasului.

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

4. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de ..... **lei** (nereturnabilă);
- garanția de participare în cuantum de ..... euro (10% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitației –garanția de participare în valoare de ..... euro- se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României din preziua comunicării anunțului de participare)

5. CONCEDENTUL va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie, documentația de atribuire în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

6. (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) CONCEDENTUL are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Fără a aduce atingere prevederilor art. 5.6 alin. (2), CONCEDENTUL are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel CONCEDENTUL în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (2), acesta din urmă are totuși

obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

(5) CONCEDENTUL are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

7. (1) Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă au fost depuse cel puţin 2 (două) oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute de art. 336 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(3) În cazul organizării unei noi licitaţii potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

(4) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.

R O M A N I A
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
P R I M A R I A

II. CAIETUL DE SARCINI

1. OBIECTUL LICITAȚIEI

1.1. Concesionarea imobilului teren, proprietate privată/publică a orasului Busteni , in suprafata de ..... mp, Amplasament teren : ....., nr. Cadastral ....., cu destinația .....

1.2. Terenul care urmează a fi concesionat este în suprafață de ..... mp,, înscris în CF ....., sub nr cadastral ..... Terenul în cauză este proprietatea ..... a orasului Busteni.

1.3. Procedura prin care se va face concesionarea este licitaţie publică deschisă, cu ofertă la plic, închis şi sigilat.

1.4. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- bunuri de retur: terenul concesionat identificat prin C.F. nr....., nr. cad.....
- bunuri de preluare: nu se prevăd;
- bunuri proprii: nu sunt prevăzute.

1.5. Predarea – primirea terenului se va face pe bază de proces - verbal în maxim 30 (treizeci) zile de la data semnării contractului.

2. **MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII**

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar şi social care impun concesionarea unor bunuri sunt următoarele:

2.2. Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 108 lit. b) din O.U.G. privind Codul administrativ precizează: " Consiliile locale şi judeţene hotărăsc ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat, local sau judeţean, după caz, să fie:
- concesionate", dispoziţiile art. 314 din Codul administrativ coroborate cu art. 362 alin. (1) şi (3).

3. DURATA CONCESIONĂRII

3.1. Durata concesionării terenului va începe la data intrării în vigoare a Contractului de concesiune şi va fi de ..... ani.

3.2. Contractul de concesiune va fi încheiat şi semnat numai după împlinirea unui termen de 20 zile la data realizării comunicării deciziei de adjudecare a licitaţiei.

4. ELEMENTE DE PREŢ ŞI GARANŢII

4.1. Preţul minim şi garanţia de participare la licitaţie s-au stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local şi au următoarele valori:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoarea minimă estimată a Redeventei anuale euro	Valoarea minimă/mp euro	Garanţia de participare la Licitatie Euro *)
1.	TEREN - Suprafata teren ..... mp Amplasament teren :....., nr. Cadastral.....	.....	.....	

*) 10% din preţul bunului licitat (calculat la nivelul preţului de pornire al licitaţiei –garanţia de participare în valoare de ..... euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Naţională a României din preziua comunicării anunţului de participare)

4.2. Redeventa urmează a fi stabilita în urma licitaţiei publice deschise, cu ofertă în plic închis şi sigilat şi nu poate fi mai mic decât preţul de pornire prezentat mai sus.

4.3. Taxa pe Valoare Adăugată (TVA), nu este inclusă în preţul de pornire, se calculează ca şi cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data factură.

4.4. Preţul exprimat în euro se va achita în lei, la cursul comunicat de BNR din ziua emiterii facturii, în maxim ... de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitaţie publică a terenurilor descrise la punctul 1, dar nu mai târziu de data incheierii contractului

4.5. Ofertanţii la licitaţie vor achita:

• garanţia de participare la licitaţie, are valoarea stabilită la art. 4.1 şi este egală cu 10% din preţul bunului licitat (calculat la nivelul preţului de pornire al licitaţiei), respectiv adjudecatarului urmând a i se scădea garanţia din preţul concesiunii. Contravaloarea garanţiei de participare la licitaţie, stabilită la art. 4.1 se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Naţională a României din preziua comunicării anunţului.

4.6. Ofertanţii vor prezenta la dosarul depus pentru licitaţie, dovada privind plata garanţiei de participare la licitaţie.

• Garanţia de participare la licitaţie reprezintă suma pe care un potenţial ofertant trebuie să o achite pentru a putea participa la calificare şi ofertare.

• Garanţia de participare stabilită la art. 4.1 reprezintă o garanţie pentru organizator în ceea ce priveşte respectarea prevederilor Caietului de sarcini şi a procedurii de atribuire de derulare a procedurii de licitaţie până la semnarea contractului de concesiune.

4.7. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitaţiei, pierderea garanţiei de participare şi disponibilizarea terenului pentru o nouă licitaţie.

4.8. Garanţia de participare la licitaţie a ofertanţilor care nu au adjudecat imobilul, se va elibera în baza unei solicitării scrise, în contul consemnat în cerere. Garanţia de participare depusă de ofertantul declarat

câştigător rămâne la dispoziția concedentului până la semnarea contractului de concesiune, acesta urmând a fi executată în condițiile stabilite prin documentația de licitație sau transferată în contul de garantare a contractului – după caz.

• La încheierea contractului de concesiune, concesionarul / ofertantul declarat câştigător are obligația constituirii garanției de bună plată a redevenței la Contract, egală cu 100%, din redevența datorată pentru 1 an de zile.

4.9. Garanția de bună plată va fi valabilă pe întreaga durată a concesiunii

4.10. Garanția de bună plată se achită în contul nr. ***RO02TREZ5295006XXX000010*** deschis la Trezoreria Busteni.

4.11. Concedentul are dreptul de a face reţineri din garanția de bună plată, în cazul în care concesionarul nu îşi îndeplineşte obligațiile asumate prin Contract.

4.12. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună plată, concedentul are obligația de a notifica acest fapt concesionarului.

4.13. În cazul în care garanția de bună plată a fost diminuată prin executarea sa de către concedent, concesionarul se obligă să reîntregească această garanție în maxim 30 (treizeci) de zile calendaristice, calculate de la data la care concedentul a notificat diminuarea ei.

4.14. La încetarea contractului, concedentul va restitui garanția de bună plată în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice, după deducerea sumelor datorate de concesionar, concedentului.

4.15. Redeventa se plateste ..... la casieria unitatii administrativ-teritoriale a Orasului Busteni sau in contul IBAN _____ deschis la Trezoreria Busteni, pana in ultima zi lucratoare.

(2) Plata cu intarziere a redeventei atrage penalitati in cuantumul si modalitatile prevazute de lege, la momentul respectiv.

(3) Neplata redeventei timp de 3 (trei) luni consecutive scadenței, atrage desfiintarea contractului de plin drept, fara alte formalitati din partea concedentului si fara interventia instantei de judecata.

4.16. Garanţia de participare la licitaţie se va constitui prin virarea sumei în contul ***RO02TREZ5295006XXX000010*** deschis la Trezoreria Busteni, cod fiscal 2845729, sau prin depunere numerar la caseria Primăriei, având înscris la explicaţii „Garanţie de participare la licitaţie ***CONCESIONARE TEREN -.....*** ".

Garanţia de participare se depune la Casieria Primăriei sau prin ordin de plată la Trezorerie.

Contravaloarea caietului de sarcini, in cuantum de..... lei, se depune la Casieria Primăriei sau prin ordin de plată la Trezorerie- *cont* ***RO02TREZ5295006XXX000010.***

A.DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

4.17. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

4.18. Concesionarul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de concesiune.

4.19. Concesionarul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de concesiune şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

4.20. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care această creştere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forţă majoră sau unui caz fortuit.

4.21. Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor.

4.22. În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi permanenţă, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

4.23. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

4.24. Concesionarul poate constitui drept garanţie şi titluri de credit, asupra cărora se va institui garanţie reală mobiliară, cu acordul concedentului.

4.25. Concesionarul este obligat să plătească redevenţa la valoarea şi în modul stabilit în contractul de concesiune.

4.26. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
4.27. În condiţiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţă majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
4.28.În cazul în care concesionarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt.

Drepturile concedentului
4.29. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.
4.30. Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în condiţiile stabilite în contractul de concesiune.
4.31. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
4.32. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
4.33. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.
4.34. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.
4.35. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiţii stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.
4.36. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.
4.37. În caz de dezacord între concedent şi concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligaţiilor contractuale de către concesionar.

B. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Obligațiile concesionarului
4.38. Concesionarul are obligația să semneze Contractul de concesiune, în maxim 30 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare a licitației, sub sancțiunea pierderii garanției de participare la licitație.
Obligațiile concedentului
4.39. Concedentul are obligația să întocmească și să semneze contractul de concesiune în maxim 30 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudecare a terenului;

5. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE
5.1. Documentele ofertei trebuie să fie semnate și ștampilate (stampilate doar in cazul persoanelor juridice).
5.2. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
5.3. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.
5.4. Ofertele se redactează în limba română.
5.5 .Perioada de valabilitate a ofertei: 90 de zile.
5.6.1. Criteriile de atribuire pentru stabilirea ofertei câștigătoare sunt:
a) cel mai mare nivel al redevenței (peste redevența minimă de pornire a licitației) ;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
c) protecția mediului înconjurător;
d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.
5.6.2. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute anterior este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.
a) cel mai mare nivel a redevenței (peste redevența minimă de pornire a licitației) - 40 puncte;

b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților (declarații pe proprie răspundere/documente emise de unitatea bancară/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul castigarii licitatiei, ofertantul dispune de resurse financiare, precum si orice alte documente din care sa rezulte ca ofertantul dispune de resurse financiare pentru încheierea contractului de concesionare) – 40 puncte;
c) pentru protecția mediului înconjurător (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului și normelor de apărare împotriva incendiilor) (Formularul nr. 4) -10 puncte;
d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului concesionat:
Concesionarul să respecte destinația imobilului- ..... - total: 10 puncte;
5.6.3. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:
Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 5.6.1. lit. a) Punctajul P(n) se acorda astfel:
Pentru cel mai mare nivel al redevenței oferite se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte; pentru celelalte oferte punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: P(n)= (Nivelul ofertei n/Nivel maxim ofertat) x 40 puncte.
*Unde:
n = oferta
P(n)= punctajul acordat ofertei n, în funcţie de redevența ofertată
Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 5.6.1., lit.b):
Pentru cel mai mare nivel al capacitatii economico-financiare- cel mai mare nivel al veniturilor - se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte; pentru celelalte oferte punctajul P(c) se calculează proporțional, astfel: P(c) = (Nivelul veniturilor-oferta n/ Nivelul veniturilor maxim ofertat) x 40 puncte.
*Unde:
n = oferta
P(c)= punctajul acordat ofertei n, în funcţie de nivelul veniturilor ofertat.
Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 5.6.1., lit.c):
Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul prezintă declarația privind protecția mediului se acorda 10 puncte.
Dacă ofertantul nu prezintă declarația privind protecția mediului se acordă 0 puncte.
Pentru criteriul de atribuire prevăzut la punctul 5.6.1. lit. d):
Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul se obligă să respecte destinația imobilului- .....- se acordă 10 de puncte.
Dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acorda 0 puncte.
Punctajul total aferent fiecărei oferte = suma punctajelor aferente fiecărui criteriu.
Oferta câştigătoare = oferta care îndeplineşte cerinţele menţionate în documentaţia de atribuire şi care obţine cel mai mare punctaj ca urmare stabilirii punctajului total.
5.7. Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.
5.8. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face prin licitatie cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitatiei este de 10% din pretul ofertat.
5.9. CONCEDENTUL are obligaţia de a stabili oferta **câştigătoare** pe baza criteriului de atribuire menţionat la art. 5.6.1.

6. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

6.1. La neachitarea redevenței, concesionarul nu poate să emită vreo pretenție sub formă bănească sau sub orice altă formă de la concedent în legătură cu garanția de participare. Aceasta se face venit la bugetul local.

6.2.Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

7. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite/acceptate de către ofertanți.
7.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, aceasta poate fi exclus din procedura licitației, atât timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de concesiune.
7.3. Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), din Codul administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la

prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite, în mod cumulativ, următoarele condiții:
a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din Codul Administrativ.
b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.
7.4. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, adjudecătorul pierde garanția de participare la licitație.
7.5. Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contractul de concesiune, încheiat în formă autentică sunt imperative.
7.6. În cazul în care situația o impune, obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea construcțiilor cad în sarcina concesionarului.
7.7. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru concesionarea imobilului descris la punctul 1.
7.9. Ofertanții la licitație vor achita:
a) garanția de participare la licitație,
7.12. Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În cazul revocării sau anulării licitației, ofertanților li se va returna garanția de participare la licitație în baza unei cereri scrise, înregistrate la Primăria Orasului Busteni.

8. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

8.1. Şedinţa publică de deschidere a ofertelor se va desfăşura la sala de sedințe a Consiliului Local, din Bulevardul Libertății, nr. 89, la data precizată în anunțul de licitație.

8.2. (1) Participarea la licitaţia publică este permisă persoanelor fizice şi persoanelor juridice române sau străine legal constituite, care au achitat garanţia de participare la licitaţia publică şi care îndeplinesc următoarele condiţii:

- pentru persoanele fizice – şi-au îndeplinit la zi toate obligaţiile de plată a taxelor şi impozitelor către bugetul local şi bugetul consolidat de stat;
- pentru persoanele juridice:
- nu sunt în stare de faliment ori lichidare;
- societatea şi-a îndeplinit la zi toate obligaţiile de plată a impozitelor şi taxelor locale, precum şi la bugetul consolidat de stat.

(2) Persoanele fizice/juridice care nu vor îndeplini condițiile de la alineatul precedent nu vor putea participa la licitație.

9. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

9.1. (1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Oraşul Buşteni, bd. Libertății, nr. 91, județul Prahova, Registratură, până la data limită precizată în anunţul de licitaţie.

(4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(5) Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(6) Ofertele se redactează în limba română.

(7) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă şi prevăzut în anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(8) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(9) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

(10) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

9.2. (1) Ofertele se depun la sediul autorităţii contractante sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

9.3. (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta.

(2) Plicul exterior va conţine:

1. Fişa cu informaţii privind ofertantul (Formularul nr. 1)

2. Declaraţie de participare (Formularul nr. 2) - fără îngroşări, ştersături sau modificări;

3. Declaraţie privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, normelor de apărare împotriva incendiilor (Formularul nr. 4)

4. Acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor:

- actele doveditoare privind intrarea în posesia documentaţiei de atribuire (copie de pe chitanţa reprezentând contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de..... lei)
- Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;
- Acte doveditoare privind garantia de participare la licitaţie – copie de pe chitanţă sau ordinul de plată vizat de bancă;
- Declaraţie pe propria răspundere a reprezentantului legal al societăţii comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară - pentru persoane juridice;
- certificat fiscal privind îndeplinirea obligaţiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
- certificat fiscal eliberat de Administraţia Financiară de pe raza Oraşului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
- copie BI / CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.
- Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitaţie participă alte persoane decât titularii înscrişi (în original).
- bilanţul contabil sau declaratia unică la 31.12.2022 (după caz) - pentru persoane juridice;
- copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerţului şi certificat constatator ONRC nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei- pentru persoane juridice;
- declaratie privind respectarea destinaţia imobilului- .....
- declaraţii pe proprie răspundere/documente emis de unitatea bancară/declaraţii bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii imobilului în cauză, ofertantul dispune de resursele declarate, pentru încheierea contractului de concesionare);
- Declaraţie privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului şi normelor de apărare împotriva incendiilor;

9.4. (1) . (1) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(2) Plicul interior va conţine oferta propriu-zisă (Formularul 3 al documentaţiei de atribuire).

(3) Plicul interior, închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare.

9.5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

10. PROCEDURA DE LICITAŢIE

10.1. După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă condiţiile prevăzute la art. 9.1., 9.2., 9.3. şi 9.4. din prezenta documentaţie.

10.2. (1) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la art. 9.1., iar în caz contrar procedura de licitaţie este anulată.

(2) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(3) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alineatul precedent de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

(4) Un exemplar din procesul verbal se păstrează în dosarul licitaţiei şi o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitaţiei.

10. 3 (1) (În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la art. 9.2. (2), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante..

10. 3 (2) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

10. 3 (3) Raportul procedurii de licitaţie, prevăzut la alin. (2), se depune la dosarul licitaţiei.

10.4. (1) Depunerea cererii de participare la licitaţie şi a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.

(2) Preşedintele comisiei dă citire încunoştinţărilor şi publicaţiilor, condiţiilor concesiunii, a listei participanţilor, modului de desfăşurare a licitaţiei şi constată îndeplinirea condiţiilor legale de desfăşurare.

(3) După vizionarea ofertelor, preşedintele comisiei de licitaţie va declara câştigătoare oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face prin licitatie cu strigare pornind de la pretul ofertat. Pasul licitatiei este de 10% din pretul ofertat.

(4) Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare şi este obligată a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(5) Participanţii nemulţumiţi de rezultatul licitaţiei pot depune contestaţie conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ la Tribunalul Prahova.

11. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAŢIEI

11.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situaţia în care sunt constatate abateri grave de la reglementările legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.

11.2.Procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ.

11.3.. Anularea licitaţiei poate fi acceptată şi atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanţi nu corespund prevederilor din documentele licitaţiei,
- se constată nereguli importante în derularea licitaţiei care afectează principiul concurenţei loiale,
- în cazul unor contestaţii întemeiate, admise.

11.4. Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanţilor comisiei de evaluare şi se va comunica în scris tuturor participanţilor, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

11.5. Poate fi exclus din procedura de licitaţie, atât în timpul licitaţiei cât şi ulterior până la semnarea contractului, ofertantul despre care se dovedeşte că a furnizat informaţii false în documentele de calificare.

11.6. Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

11.7. Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

12 . ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

12.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 10.3 alin. (3) din prezenta documentație.

12.2. Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal în termen de cel mult 30 de zile de la data achitării integrale a prețului.

12.3. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

12.4. În cazul neîncheierii contractului de concesiune din vina exclusivă a CONCESIONARULUI, acestuia nu i se restituie garanția de participare.

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ din data de _____

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

Intre

ORASUL BUSTENI, b-dul Libertatii nr. 91, oras Busteni, judet Prahova, cod postal 105500, telefon: 0244322005, fax 0244320752, cod fiscal 2845729, cont deschis la Trezoreria Busteni, reprezentată prin PRIMAR - **Ec. Corbu Laurentiu Mircea,** în calitate de **concedent**

Şi

dl./d-na_____, cu domiciliul în _____, str._____,nr._____, jud_____ CNP_____, identifiact/ă cu C.I./B.I seria_____, nr._____

sau

S.C. _____, cu sediul în _____, str._____, CUI_____, înregistrată la ORC sub nr._____, reprezentată prin _____, având calitatea de _____, identificat cu C.I. seria_____, nr._____ in calitate de **concesionar**

In temeiul Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare si al Hotararii nr. ..... din data de ..... adoptata de Consiliul local Busteni de aprobare a concesionarii prin licitatie a unei suprafete de teren intravilan din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale Orasul Busteni, in vederea ..... , s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1 (1) Obiectul contractului de concesiune consta in concesionarea terenului intravilan in suprafata de ..... mp, situat intravilan ....., str. ....., nr. ....., judetul ..... identificat prin nr. cadastral ....., inscris in cartea funciara nr. ....., ce face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale Orasul Busteni.

CAPITOLUL III. DURATA CONCESIUNII :

Art. 2(1)Durata concesiunii este de _____ de ani.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată/publică se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

CAPITOLUL IV. REDEVENTA CONCESIUNII :

Art. 3 (1) Valoarea redeventei este de ..... lei/luna, a terenului intravilan in suprafata de ..... mp, conform raportului de evaluare si urmare a licitatiei.

(2) Valoarea redeventei se indexeaza anual cu coeficientul de inflatie, pentru cazurile platii esalonate a acesteia.

CAPITOLUL V. PLATA REDEVENTEI :

Art. 4 (1) Redeventa se plateste ..... la casieria unitatii administrativ-teritoriale a Orasului Busteni sau in contul IBAN _____ deschis la Trezoreria Busteni, pana in ultima zi lucratoare.

(2) Plata cu intarziere a redeventei atrage penalitati in cuantumul si modalitatile prevazute de lege, la momentul respectiv.

(3) Neplata redeventei timp de 3 (trei) luni consecutive scadenței, atrage desfiintarea contractului de plin drept, fara alte formalitati din partea concedentului si fara interventia instantei de judecata.

CAPITOLUL VI. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCEDENTULUI :

Art. 5(1) Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietateprivată/publică modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.

(2) Verificarea prevazuta la alin. 1) se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietateprivată/publică.

(3) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietateprivată/publică.

(4) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietateprivată/publică, in afara de cazurile prevazute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietateprivată/publică, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, situatie in care concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietateprivată/publică.

(7) In cazul in care modificarea unilaterala a contractului de concesiune de bunuri proprietateprivată/publică ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.

(8) In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

CAPITOLUL VII.DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIONARULUI :

Art. 6 (1) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietateprivată/publică, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietateprivată/publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietateprivată/publică.

(3) Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune de bunuri proprietateprivată/publică si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Sub sancţiunea nulităţii absolute, concesionarul nu poate subconcesiona/ închiria în tot sau în parte bunul ce face obiectul concesiunii şi nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii şi care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietateprivată/publică.

(6) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietateprivată/publică concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietateprivată/publică care fac obiectul concesiunii.
(7) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri proprietateprivată/publică.
(8) La incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietateprivată/publică, concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate si liber de orice sarcina, bunul concesionat.
(9) In conditiile incetarii contractului de concesiune de bunuri proprietateprivată/publică din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietateprivată/publică, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.
(10) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarii bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarii bunului.

CAPITOLUL VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE :

Art. 7. Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :
7.1 la expirarea duratei initiale stabilita in contractul de concesiune, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege ;
7.2 in cazul in care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterala de catre concedent;
7.3 in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, astfel :
7.4 in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar;
7.5 la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

CAPITOLUL IX.RADIEREA DIN CARTEA FUNCIARA A DREPTULUI DE CONCESIUNE

Art. 8 Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se face astfel :
a) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.2, radierea din cartea funciara se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotararii judecatoresti definitive ;
b) In cazul incetarii contractului in situatiile prevăzute la art. 7 pct. 7.3 si pct. 7.4, radierea din cartea funciara se va face in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului ;
c) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.5, radierea din cartea funciara se va face in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului ;

CAPITOLUL X. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII

Art. 9 La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea contractului, vor fi repartizate dupa cum urmeaza :
a) bunuri de retur – terenul intravilan concesionat reintra in patrimoniul concedentului ;
b) bunuri proprii – bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

CAPITOLUL XI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU

Art. 10 Responsabilitatea privind obtinerea si detinerea de avize, autorizatii si acorduri de mediu, conform legislatiei in vigoare, pentru activitatile ce fac obiectul prezentului contract, este in sarcina concesionarului, incepand cu data semnarii contractului de concesiune.

CAPITOLUL XII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA :

Art.11. (1) Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpă.
(2) Forta majora apara de raspundere in conditiile legii.

CAPITOLUL XIII. LITIGII:

Art 12 (1) Pentru solutionarea eventualelor litigii ce pot apare in timpul derularii contractului de concesiune, partile contractante pot stipula clauze compromisorii.
(2) Pentru orice litigiu aparut in derularea contractului de concesiune, partile vor incerca solutionarea amiabila a acestuia.

(3) In caz de neintelegeri, competenta de solutionare a litigiului apartine tribunalului in a carei raza teritoriala este situat sediul concedentului, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ

CAPITOLUL XIV.ALTE CLAUZE :

Art. 13.1 In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala partial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute.

13.2 Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul ambelor parti, in scris, prin act aditional, insusit sub semnatura si parafa.

13.3 In situatia in care, la termenul de incetare a concesiunii vor aparea alte reglementari legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, partile contractante vor putea negocia si stabili alte conditii decat cele prevazute in prezentul contract.

CAPITOLUL XV. DEFINITII :

Art. 14 – 1 Prin forta majora in sensul prezentului contract de concesiune se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

14.2 Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia concesionarului, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

CAPITOLUL XVI.DISPOZITII FINALE :

Art. 15. 1 Prezentul contract de concesiune se completeaza cu prevederile Codului civil si ale Codului administrativ.

15.2 Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in doua exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astăzi _____, data semnării lui, la sediul unitătii administrativ – teritoriale Orasul Busteni.

CONCEDENT
Orasul Busteni

CONCESIONAR

FORMULARUL NR. 1

FIŞA OFERTANTULUI

1. Ofertant.....
2. Sediul societăţii sau adresa.....
3. Telefon.....
4. Adresă e-mail.....
5. Reprezentant legal.....
6. Funcţia.....
7. Cod fiscal/C.I. sau B.I. .....
8. Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului/CNP.....

9. Nr. cont bancar.....
10. Banca.....
11.Capitalul social (mil. lei).....
12. Cifra de afaceri (mil. lei).....
13. Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul.....
14. Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale.....

Data, Ofertant,

L.S.

FORMULARUL NR. 2

DECLARAŢIEDEPARTICIPARE

Către,

Primăria Orasului Busteni
Urmare a anunţului publicitar apărut în publicaţia _____ din data de _____.
Prin prezenta,
_____*(denu mire, CUI, nr. Reg. Com., sediu, reprezentant, funcţie/numele şi prenumele, CNP, CI/BI, adresă)*
manifest intenţia fermă de a participa la licitaţia publică deschisă, cu ofertă în plic închis şi sigilat, pentru concesionarea terenului înscris în CF nr. _____, în suprafaţă de _____ mp, situat in....., teren proprietate privată a Orasului Busteni.
Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a condiţiilor pentru încheierea contractului, a condiţiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în *Documentaţia de atribuire* şi îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.
(persoana fizică)
voi participa personal sau în numele meu va participa dl./dna. _____, posesor(posesoare) al(a) C.I. seria_____, nr. _____, împuternicit prin Procura Notarială nr._____, din data de _____, emisă de _____, să mă reprezinte şi să semneze actele încheiate cu această ocazie.
(persoana juridică) în numele societăţii comerciale va participa dl./dna. _____, posesor (posesoare) al(a) C.I. seria_____, nr. _____, împuternicit prin Delegaţia nr. _____ sau Împuternicire nr. _____, din data de _____, emisă de _____, să reprezinte societatea şi să semneze actele încheiate cu această ocazie.
Declar pe propria răspundere că:

- În ultimii 3 (trei) ani nu am fost desemnat castigator a unei licitatii publice anterioare privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ – teritoriale si nu am refuzat incheierea contractului ori nu am platit pretul, din culpa proprie.

Data, Ofertant,

FORMULARUL NR. 3

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru terenul înscris în C.F. nr....., nr. cad. ....., situat în ....., având suprafața de ..... mp
oferim o redevență de _____euro/mp/an (suma în litere și cifre)*
Menționăm faptul că în cazul în care prezenta ofertă va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționat și în întregime, toate condițiile menționate de către organizatorul procedurii în documentația de atribuire și caietul de sarcini.
Oferta prezentă este valabilă până la data de.....
.....

Data,
Ofertant,

FORMULARUL NR. 4
Ofertant,

_____

DECLARAŢIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR REFERITOARE LA PROTECŢIA MEDIULUI, NORMELOR DE APĂRARE ÎMPOTRIVA INCENDIILOR

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al (denumirea şi sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancţiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să respect prevederile legislaţiei în vigoare privind protecţia mediului şi a normelor de apărare împotriva incendiilor. De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ţinut cont de obligaţiile care îmi revin cu privire la protecţia mediului şi a normelor de apărare împotriva incendiilor şi că în cazul în care voi deveni proprietarul imobilelor le voi utiliza doar în conformitate cu destinaţia stabilită, înţelegând că nu voi putea utiliza imobilul în niciun fel de activităţi poluante sau care ar putea genera poluare de orice fel.
Data completării

_____
Ofertant,

PRIMĂRIA Busteni
Compartiment Patrimoniu PATRIMONIU

P R O C E S - V E R B A L

de predare - primire al terenului

situat în.....
înscris în C.F. nr. .....
încheiat azi__.__.....

Direcţia Patrimoniu, având în vedere contractul de concesiune nr._____ din data de _____..... a procedat la predarea imobilului situat în ..... înscris în C.F. nr. ....., nr. cad. ..... în suprafață de ..... mp., către _____.

_____

_____

CONCEDENT **CONCESIONAR**