

**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE**

Privind concesionarea unui teren situat in intravilanul Comunei Gilgau

“La Fabrica” Gilgau

**1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

1.1 Comuna Gilgau, cu sediul in localitatea Gilgau, nr. 169, judetul Salaj, cod postal 457140, CIF 4495182, telefon/fax 0260647250, e-mail [gilgau@primariagilgau.ro](mailto:gilgau@primariagilgau.ro), reprezentata prin primar Ungur Cristian, in calitate de concedent.

**2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

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

**DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

***A. PROCEDURA LICITAȚIEI PUBLICE***

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel putin 3 ofertanti.
2. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii la registratura concedentului, plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin Hotararea Consiliului Local Gilgau, la data si ora fixate pentru deschiderea ofertelor prevazuta in anuntul publicitar.
3. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.
4. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in “Instruciunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor” si intocmeste un proces - verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la pct. 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel putin 3 (trei) oferte eligibile.

6. In cazul in care nu exista cel putin 3 oferte calificate, Comisia de evaluare va intocmi un proces – verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa.
7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este *cel mai mare nivel al redeventei*.
8. Pe baza evaluarii ofertelor, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.
9. In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces – verbal si se va organiza o noua licitatie.
10. Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator, aceasta se va consemna intr-un proces – verbal care va constitui temeiul pe baza caruia Comisia de evaluare va recurge la *procedura de negociere directa*.
11. In baza procesului – verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.
12. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

## ***B. PROCEDURA DE NEGOCIERE DIRECTĂ***

1. In cazul in care nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, concedentul va decide initierea procedurii de negociere directa.
2. Se va proceda la publicarea anuntului privind negocierea directa, in Monitorul Oficial al Romaniei, intr-un ziar local si la sediul Primariei Comunei Gilgau.
3. Anuntul negocierii directe se transmite spre publicare, cu cel putin 10 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.
4. Ofertele calificate pentru procedura de licitatie publica raman calificate si pentru procedura de negociere directa.
5. Conditiiile concesiunii prin negociere directa nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitatia publica.
6. La data prevazuta in anuntul publicitar pentru negocierea directa, concedentul programeaza ofertantii si ii informeaza, in scris, data si ordinea intrarii la negocierea directa.

7. Pentru negocierea directa va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru licitatie.
8. Concedentul va negocia cu fiecare ofertant in parte, la data stabilita, conform programarii.
9. Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, sunt cele prevazute in Caietul de sarcini.
10. Dupa incheierea negocierii directe, Comisia de evaluare intocmeste un proces – verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate si in care recomanda concedentului oferta cu cel mai mare quantum al redeventei.

### ***C. GARANȚII***

1. In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare.
2. Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire.
3. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:
  - a) daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia;
  - b) in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta in termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.
4. Garantiile se pot depune:
  - la casieria Primariei Comunei Gilgau.
5. Valoarea garantiei de participare: 4800 lei.
6. Taxa de participare la licitatie: 300 lei.
7. Documentatia de atribuire a concesiunii se poate obtine de la sediul concedentului sau de pe site-ul primariei <http://www.e-primarii.ro/primaria-gilgau> . Pretul documentatiei pe support de hartie este de 50 lei.

## **3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

### ***I. PREZENTAREA OFERTELOR – CONDIȚII DE ELIGIBILITATE***

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.
2. Persoanele fizice sau juridice care au litigii cu autoritatea publica care are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate catre Primaria Comunei Gilgau, nu au

dreptul de a participa la sedintele de licitatie publica sau la cele de negociere directa, dupa caz, pentru concesionarea terenurilor apartinand domeniului public al Comunei Gilgau ramase neconcesionate.

3. Ofertantii transmit ofertele lor in plicuri sigilate, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in Registratura concedentului, precizandu-se data si ora.

4. Pe plicul exterior se va indica denumirea ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta, data si ora deschiderii ofertelor.

### **PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:**

#### **A. Documente pentru ofertanți persoane juridice:**

1. Documente care sa ateste forma juridical a ofertantului:

- certificat de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului.

2. Acte doveditoare a starii materiale si financiare care sa ateste capacitatea de preluare a concesiunii si de exploatare:

- scrisoare de bonitate bancara din partea unei banci prin care ofertantul isi poate dovedi capacitatea economic – financiara;

- certificate constatatoare emise de institutiile abilitate care sa confirme achitarea obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului la zi;

- declaratie pe proprie raspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara;

3. Imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acesteia.

4. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garantia de participare la licitatie si certificatul de urbanism.

5. O fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant.

#### **B. Documente pentru ofertanți persoane fizice:**

1. Certificat fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Consiliul Local al localitatii in care domiciliaza.

2. Documente care dovedesc identitatea, numele, prenumele, adresa.

3. Cazier Fiscal de la Administratia Financiara de domiciliu.
4. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garantia de participare la licitatie si certificatul de urbanism.
5. Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

### **PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:**

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa.
2. Acest plic va contine oferta propriu – zisa si va fi semnata de ofertant.
3. Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat si datat, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
4. Fiecare participant are dreptul sa depuna o singura oferta.
5. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

### **II. PRECIZĂRI PRIVIND OFERTA**

1. Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.
2. Oferta trebuie sa fie ferma si a fie redactata in limba romana.
3. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele ce o alcatuiesc.
4. Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.
5. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractual de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.
7. Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca e cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa.

8. Continutul ofertei trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.
9. Pretul minim de pornire a licitatiei este de 4800 lei/an.
10. Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflatiei.
11. Modul de achitare a pretului concesiunii, cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.
12. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevazute.
13. Participantului la licitatie publica caruia nu i-a fost adjudecat terenul, i se va restitui contravaloarea garantiei de participare.
14. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

#### **4. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

1. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redeventei.
2. Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.
3. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.
4. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.
5. Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

#### **5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC**

1. Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.
2. Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrative a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul concedentului.

## 6. INFORMAȚII REFERITOARELA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficaă in regim de continuitate si de permanenta a bunului proprietate publica ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.
2. Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
3. Subconcesionarea este interzisa, cu exceptia situatiilor expres prevazute de lege.
4. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.
5. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract.
6. Dupa concesionare, realizarea obiectului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei revine concesionarului.
7. Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnice edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe concesionari.
8. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularitatea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesiionat terenul.
9. Concedentul are dreptul ca, prin imputernicirii sai, sa urmeasca mersul lucrarilor de constructii, in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si in cadrul in termenul de punere in functiune stabilit prin actul de concesiune.

PRESEDINTE,

PINTEA ALEXANDRU ALIN

CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR  
VADEAN-VULTUR GHINITA

