

Anexa nr.3 la HCL TEACA NR. ___/_____

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 25861 mp, situat în intravilanul satului Pinticu, înscris în CF 28005 Teaca, Top 28005, aparținând domeniului privat al Comunei Teaca

2020

SECTIUNEA A I-A INFORMAȚII GENERALE

Cap.I. OBIECTUL LICITAȚIEI

1.1. Concesionarea, prin licitație publică cu oferta în plic închis, a unui teren, în suprafață de 25861 mp, situat în intravilanul satului Pinticu, înscris în CF nr. 28005 Teaca, Top 28005, aparținând domeniului privat al Comunei Teaca.

1.2. Descrierea imobilului

Terenul este situat în intravilanul satului Pinticu al comunei Teaca, județul Bistrița-Năsăud. Are o suprafață de 25861 mp, din care curți, construcții: 3985 mp și teren arabil: 21876 mp. Este înscris în Cartea Funciară nr. 28005, Top 28005.

Accesul la imobilul teren se face din Drumul comunal cad. 27174. Dotările edilitare ale zonei, în imediata apropiere, sunt:

- rețea de energie electrică,
- rețea de telefonie.

Terenul este neîmprejmuit și are următoarele vecinătăți: N – Pârâul Pinticului; S – Pășune Domeniul public U.A.T. Teaca; E – Pășune Domeniul public U.A.T. Teaca; V – Pârâul Pinticului.

1.3. Situația juridică: Terenul aparține domeniului privat al Comunei Teaca.

1.4. Temeiul legislativ, respectiv posibilitatea concesionării bunurilor proprietate publică este prevăzut la art. 303 alin.(1) și (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ: " (1) Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ - teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică. (5) Comuna, orașul sau municipiul, după caz, are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul comunei, al orașului sau al municipiului, respectiv de către primarul general al municipiului București."

1.5. Condiții de mediu – Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Cap.II. OBIECTUL CONCESIONĂRII

2.1. Terenul care urmează a fi concesionat se află situat în intravilanul satului Pinticu al comunei Teaca, având suprafața de 25861 mp și este înscris în Cartea Funciară nr. 28005, Top 28005.

2.2. Terenul care face obiectul concesionării aparține domeniului privat al Comunei Teaca.

Cap.III. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

3.1. Oportunitatea concesionării acestui teren este motivată din punct de vedere juridic de art. 297 alin (1) lit. (b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

3.2. Concesionarea terenului, din punct de vedere financiar, determină o sursă de venituri pentru bugetul local, prin plata redevenței stabilită prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Cap.IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. **Redevența minimă (prețul de pornire al licitației)** pentru terenul în suprafață de 25861 mp, situat în intravilanul satului Pinticu, comuna Teaca, înscris în CF nr. 28005, Top 28005 este de 5172 lei pe an, stabilită având în vedere proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului, valoarea de piață a terenului care face obiectul concesiunii și durata concesiunii. Valoarea de piață a fost determinată raportul de evaluare a SC UNO CONSULT SRL, întocmit de către evaluator ANEVAR ing.Dumitrean Camelia;

4.2. **Prețul documentației de atribuire este stabilit la 50 lei.** Acesta se achită la casieria Primăriei Comunei Teaca sau prin virament bancar în contul : RO40TREZ10121180250XXXXX - Trezoreria Bistrița și este nerambursabil.

4.3. Redevența va fi achitată pentru anul curent, în termen de maxim 30 de zile de la data semnării contractului, iar pentru viitor, redevența va fi plătită din inițiativa concesionarului până la sfârșitul lunii martie a anului în curs.

4.4. Concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de **garanție 50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită în contract pentru un an de exploatare.** Garanția se achită la casieria Primăriei Comunei Teaca sau prin virament bancar în contul : RO76TREZ1015006XXX000188 - Trezoreria Bistrița.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. La încetarea contractului de concesiune, concedentul este obligat să restituie concesionarului garanția, dacă acesta și-a achitat toate obligațiile generate de contract.

Cap.V. PROCEDURA APLICATĂ

5.1. **Procedura aplicată în vederea concesionării terenului în suprafață de 25861 mp, situat în intravilanul satului Pinticu - comuna Teaca va fi licitația publică cu ofertă în plic închis,** conform prevederilor din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ (Partea a V-a) și în concordanță cu Regulamentul privind modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică și privată aparținând U.A.T. Teaca aprobat prin HCL nr.59/ 29.08.2019.

5.2. Anunțul privind vânzarea prin licitație va conține următoarele informații:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data - limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data - limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

Cap.VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1.1. Concedentul are următoarele obligații:

- de a trimite spre publicare, anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor;
- la aceeași dată afișează anunțul și la sediul propriu;
- de a trimite spre publicare un anunț de atribuire a contractului, în termen de cel mult 20 de zile calendaristice de la atribuirea contractului;
- concedentul are obligația de a nu-l tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică;

6.2. Concesionarul are următoarele obligații:

- se obligă să achite redevența pentru anul în curs în termen de maxim 30 de zile de la data semnării contractului, iar pentru viitor, redevența va fi plătită până la sfârșitul lunii martie a anului respectiv;
- se obligă să depună garanția prevăzută la capitolul IV, pct. 4.4, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.
- concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la PSI, protecția mediului și persoanelor.
- nu poate concesiunea bunul ce face obiectul concesiunii.
- de a permite accesul concedentului la bunul concesionat, la solicitarea acestuia pentru executarea eventualelor lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.
- la încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, terenul, liber de orice sarcini, pe bază de proces-verbal.

Cap.VII. ORGANIZAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

7.1.Înscrierea la licitație se va face în baza unei cereri tip care se va procura de la sediul organizatorului, respectiv Primăria Comunei Teaca, nr.598.

7.2.Comisia de licitație se va numi prin Hotărâre a Consiliului Local, în conformitate cu art.17 din Regulamentul privind modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică și privată aparținând U.A.T. Teaca aprobat prin HCL nr.59/ 29.08.2019.

7.3.Comisia va avea în componență minim 5 persoane. Din rândul acestora va fi desemnat președintele și secretarul comisiei.

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

7.5.Persoanele desemnate să facă parte din comisia de licitație sunt obligate să dea în prealabil o declarație privind incompatibilitatea, imparțialitatea și obligația de păstrare a confidențialității în raport cu calitatea de membru al comisiei de licitație, declarații care se vor păstra la dosarul licitației.

7.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

7.7. Ofertele se redactează în limba română.

7.8. Ofertele se depun la sediul Primăriei Teaca, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de vânzător, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

7.9. Pe plicul exterior se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor vânzătorului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

7.10. Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

7.11. Oferta va fi depusă într-un exemplar, obligatoriu semnat de fiecare ofertant.

7.12. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art. 7.7. – 7.11..

7.13. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 7.7. – 7.11..

7.14. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

7.15. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la art.7.14 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

7.16. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al vânzării.

- 7.17. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 7.18. În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art.7.17, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- 7.19. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse de la procedura licitației, indicând motivele excluderii.
- 7.20. Raportul prevăzut la art. 7.18. se depune la dosarul vânzării.
- 7.21. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței .
- 7.22. În caz de egalitate a prețului ofertei, în termen de 3 zile, ofertanții vor fi notificați, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, cu privire la stabilirea datei pentru depunerea noilor oferte. Aceștia sunt obligați, ca în termen de 5 zile de la primirea notificării să depună o nouă ofertă.
- 7.23. Concedentul are obligația de a informa ofertanții a căror oferte au întrunit condițiile de valabilitate privind desemnarea ofertei câștigătoare, în scris, cu confirmare de primire.
- 7.24. Contractul de concesiune se va încheia în termen de 30 de zile de la data desemnării ofertei câștigătoare dar numai după împlinirea celor 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei privind oferta desemnată câștigătoare.
- 7.25. Nesemnarea de către adjudecătorul licitației a contractului de concesiune atrage după sine nulitatea adjudecării. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa (în nume propriu sau ca asociat, acționar, administrator al unei persoane juridice) la alte licitații organizate de Comuna Teaca privind vânzarea bunurilor timp de 3 ani.

SECȚIUNEA A II-A

INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

CAP.I. INFORMAȚII GENERALE

Licitația pentru concesionarea terenului în suprafață de 25861 mp , înscris în CF nr. 28005, Top 28005 aparținând domeniului privat al comunei este licitație publică cu ofertă în plic închis. Data licitației se va stabili prin anunț public și va avea loc , la sediul Primăriei Comunei Teaca, localitatea Teaca, nr.598 , județul Bistrița-Năsăud.

CAP.II. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI: COMUNA TEACA, JUDEȚUL BISTRITĂ-NĂSĂUD, TEL. 0263/276124, FAX.0263/276213.

CAP.III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

3.1.Persoanele fizice vor depune următoarele documente :

- cerere de participare la licitație;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, de la domiciliul fiscal al contribuabilului, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- copie după carte sau buletin de identitate;
- copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea respectiv însușirea documentației de atribuire a contractului de concesiune;

3.2.Persoanele juridice vor depune următoarele documente :

- cerere de participare la licitație;
- împuternicire din partea societății pentru reprezentantul societății, original;
- Certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrului Comerțului (codul unic de înregistrare și anexa);
- autorizație de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative:
- Actul constitutiv al societății comerciale;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, de la domiciliul fiscal al contribuabilului, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;

- copie de pe chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea respectiv însușirea documentației de atribuire a contractului de concesiune;

3.3. Pentru societățile comerciale străine:

- Certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România;

- scrisoare de bonitate, eliberată de o bancă străină sau o filială a unei bănci străine în România.

CAP. IV. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

4.1. Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

4.2. Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

CAP. V. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi șampilate și semnate de persoanele desemnate legal, pentru fiecare document, iar în cazul persoanelor fizice, documentele vor fi semnate de către persoana fizică sau de împuternicitul său, dacă este cazul.

CAP. VI. CLARIFICĂRI PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE ȘI MODUL DE SOLUȚIONARE

6.1. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

6.2. 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 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

6.3. Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

6.4. Fără a aduce atingere prevederilor art.6.1., concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

6.5. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel vânzătorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la art.6.4., acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.

CAP.VII. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

7.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

7.2. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, vânzătorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în Secțiunea I - Capitolul VII.

7.3. Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

CAP.VIII. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Orice modificare a contractului de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți prin semnarea unui act adițional.

8.2. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/ 2004, cu modificările ulterioare.

SECTIUNEA A III-A

CĂTRE ,
COMUNA TEACA , JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSAUD

Subsemnatul(a) domiciliat(a) în

Str., nr., bl., ap., posesor al B.I. (CI) seria

.....Nr., C.N.P., telefon

reprezentant (administrator) al A.F., P.F. sau S.C., cu sediul în

....., jud., str., nr., având cod fiscal (unic de înregistrare) nr., înregistrat la Registrul Comerțului cu nr., cont deschis la

....., solicit înscrierea la licitația publică care va avea loc în data deora, la sediul Primăriei Comunei Teaca, pentru concesiunea imobilului teren situat în sat Pinticu, comuna Teaca, în suprafață de 25861 mp, înscris în CF nr.28005 Teaca, Top 28005.

Semnătura și ștampila