

ROMÂNIA
Județul Harghita
Comuna Mădăraș

APROBAT
Prin Hotărârea CL nr.32
din data de 25.04.2016

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**privind concesionarea unui teren în suprafață de 27237 mp. din domeniul privat
al comunei Mădăraș, județul Harghita**

Prezenta documentație de atribuire stabilește etapele și modul de organizare și derularea procesului de licitație publică având ca obiect concesionarea unui teren din domeniul privat al comunei Mădăraș.

Documentația de atribuire a fost elaborată în spiritul prevederilor OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri, (Monitorul Oficial nr. 569 / 30.06.2006) aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 22/2007 și ale HG nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică. (Monitorul Oficial nr. 146 / 28.02.2007)

În înțelesul prezentei documentații de atribuire, **termenii, expresiile și abrevierile** de mai jos se definesc după cum urmează:

1. *asociație de dezvoltare intercomunitară*, definită potrivit prevederilor Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, având ca obiectiv înființarea, organizarea, reglementarea, finanțarea, exploatarea, monitorizarea și gestionarea în comun a unor servicii de interes public furnizate/prestate pe raza de competență a unităților administrativ-teritoriale membre, precum și realizarea în comun a unor proiecte de investiții publice de interes zonal ori regional ;

2. *autorități* – persoane juridice de reglementare în diferite domenii ale activității economico-sociale sau în administrație centrală ori locală;

3. *autorizație* - document tehnic și juridic emis de o autoritate abilitată prin care se acordă unei persoane juridice permisiunea de a efectua activitățile, serviciile sau lucrările specifice unui domeniu;

4. *concedent* – unitate administrativ teritorială, asociație de dezvoltare intercomunitară sau o instituție de drept public care deține în proprietate sau gestionează un bun imobiliar

5..*concesionar* – persoană fizică sau juridică, care are competența și capacitatea recunoscută pentru administrarea și exploatarea, pe o perioadă determinată a bunului imobiliar care face obiectului concesiunii

6. *concesiune* – procedura prin care concedentul acordă concesionarului dreptul de administrare și exploatare, pe o perioadă determinată, a bunului imobiliar care face obiectului concesiunii;

7. *contract de concesiune de bunuri proprietate publică* – act juridic încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe;

8. *convenție* – act juridic încheiat între concedent și un concesionar, prin care se stabilesc condițiile de utilizare și de plată aferente obiectului concesiunii;

9. *condominiu* - proprietate imobiliară din care unele părți sunt proprietăți individuale, iar restul din părți se află în proprietate comună.

10. *domeniul public* – totalitatea bunurilor mobile și imobile dobândite potrivit legii, aflate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale, care prin natura lor, sunt de folosință sau interes public;

11. *licență* - act tehnic și juridic emis de autoritatea competentă, prin care se recunosc unei persoane fizice sau juridice române sau străine calitatea de operator al activității sau serviciului de interes public, precum și competența, capacitatea și dreptul de a efectua activitatea ori serviciul respectiv, prin exploatarea imobilului sau a sistemului aferent;

12. *licitație publică deschisă* - modalitatea prin care concedentul organizează și derulează procedura de concesiune a unor bunuri din proprietatea sa;

13. *ofertă* - actul tehnic, economic și juridic prin care un operator economic își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de concesiune;

14. *oferant* - orice operator economic înființat în condițiile legii, care a depus o ofertă;

15. *operator* - persoana fizică și juridică română sau străină de drept public sau de drept privat înregistrat într-un stat membru al UE care are competența și capacitatea de a presta integral activitățile specifice unui serviciu;

16. *pret* - contravaloarea serviciilor prestate prin exploatarea obiectului concesiunii;

17. *redevență* – quantumul valorii bănești în sarcina concesionarului, reprezentând costul convenit între concedent și concesionar aferent transmiterii spre administrare și exploatare, pe o perioadă determinată, a unui bun proprietate publică;

18. *standard de performanță* - normă tehnică ce stabilește indicatorii cantitativi și calitativi ai activității sau serviciului;

Cap I INFORMAȚII GENERALE :

Denumirea și sediul concedentului: Comuna Mădăraș, județul Harghita, cu sediul în Comuna Mădăraș, Cod postal 537071 Str.Principala nr. 193. Telefon : 0266-335824, fax: 0266-335824, e-mail csikmadaras@gmail.com , Cod fiscal 14596052 Cont IBAN..... deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc, reprezentată prin primarul comunei Biró László.

1.1 Obiectul procedurii de concesiune este : Terenul în suprafață de 27237 mp situat în satul Mădăraș, comuna Mădăraș– jud. Harghita, identificat potrivit Extrasului de carte funciară nr.50038 comuna Mădăraș, planului de încadrare în zonă / planului de situație anexate la caietul de sarcini al concesiunii. Obiectul concesiunii este cuprins în inventarul mijloacelor fixe al comunei (reactualizat la data de 30.11.2015) sub nr. de inventar: 8003 sub denumirea de „*Teren pentru carieră 27237 mp*”

1.2 Caracteristicile principale ale bunului supus concesiunii:

Categoria de folosință : Teren extravilan

Nr.cadastra/nr.topografic : CAD : 90

Suprafața : 27237 mp

Potrivit evidențelor contabile ale Primăriei reprezentată prin inventarul mijloacelor fixe, valoarea terenului care face obiectul concesiunii se prezintă în felul următor :

Nr. corp	Categoria terenurilor	Suprafata eligibila (mp)	Valoarea lei/mp	Total valoare inventar –lei-
1.	Teren extravilan	27237	..	46.605
TOTAL		27237	-	46.605

ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:

Data și locul depunerii ofertelor: Termenul limită de depunere a ofertelor este : anul _____ luna _____ ziua _____ ora _____ la sediul Primăriei Mădăraș

Durata de valabilitate a ofertelor: **90 zile**

Orice ofertă cu durată de valabilitate mai mică se va respinge.

Deschiderea ofertelor : anul _____ luna _____ ziua _____ ora _____ la sediul Primăriei Mădăraș

Procedura de concesiune aleasă:

Concesionare prin **licitație publică**, conf. Art 14 lit. a) din OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 22/2007;

Potrivit celor dispuse prin art. 25 din același act normativ, procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile. În cazul în care acest criteriu nu este îndeplinit, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Concedentul are dreptul de a recurge la aplicarea procedurii de **negociere directă** numai în situația în care, nici după repetarea procedurii de licitație deschisă nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, care îndeplinesc cerințele de participare și calificare solicitate.

Reguli de publicitate :

Concedentul are obligația să publice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație.

Informațiile pe care trebuie să le conțină anunțul de licitație sunt prevăzute în normele Anunțul publicitar atașat prezentei.

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

CAPITOLUL II. PRINCIPIILE DE BAZĂ ALE PROCEDURII

Principiile care stau la baza procedurii de concesionare a bunului proprietate privată, prin licitație deschisă sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune a **terenului în suprafață de 27237 mp** din domeniul privat al comunei Mădăraș, Județul Harghita;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către concedent a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune ;
- c) proporționalitatea - presupune ca orice măsură stabilită de către concedent trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către concedent a aceluiași reguli, indiferent de forma de organizare, natura capitalului ori naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către concedent a condițiilor pentru ca orice operator să aibă dreptul de a participa la procedura, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

CAPITOLUL III: CONDIȚII DE PARTICIPARE

3.1. Orice persoană juridică sau fizică, română ori străină are dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune. Se exclude din această procedură, respectiv nu este eligibil orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementată prin lege;
- b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);
- c) nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat;
- d) furnizează informații false în documentele prezentate;
- e) a comis o gravă greșeală în materie profesională sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate printr-un alt contract de concesiune sau de achiziție publică, în măsura în care autoritatea contractantă poate aduce ca dovadă mijloace probante în acest sens.

Observație:

Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări, etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care se face dovada respectării condițiilor impuse la acordarea înlesnirilor..

f.) fiecare ofertant are dreptul de a depune **o singură ofertă**.

Ofertantul poartă toată răspunderea ca oferta, însoțită de documentele de calificare, să fie primită de autoritatea concedentă la adresa și până la data(ora și minutul) limită stabilită în anunțul de participare și în documentația de atribuire, inclusiv forță majoră. Ofertele sosite după această dată vor fi returnate fără deschidere.

3.2. Ofertanții vor fi admiși să participe la procedură, indiferent de modalitatea de organizare, numai după prezentarea următoarelor acte:

Persoane juridice:

- a.) dovada înregistrării în registrul persoanelor juridice (de la Registrul comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial local, sau în registrul asociațiilor și fundațiilor)
- b.) Prezentarea dovezilor legale de achitare a datoriilor fiscale față de bugetul de stat și bugetul local .
- c.) Documentul prin care se face dovada achitării garanției de participare stabilită;
- d.) Împuternicire din partea conducerii firmei, în cazul în care persoana sau persoanele care reprezintă firma, nu face (fac) parte din conducerea acesteia;
- e.) chitanța care face dovada cumpărării documentației de atribuire și a caietului de sarcini.

Persoanele fizice :

- a.) Copia xerox a certificatului de identitate (buletin, carte de identitate, pașaport)
- b.) Prezentarea dovezilor legale de achitare a datoriilor fiscale
- c.) Documentul prin care se face dovada achitării garanției de participare stabilită;
- d.) Împuternicire oficială (dacă este cazul) din partea persoanei ofertante, în cazul în care aceasta este reprezentată printr-o altă persoană
- e.) chitanța care face dovada cumpărării documentației de atribuire și a caietului de sarcini.

Criterii administrative

- a.) se interzice subconcesionarea bunului concesionat
- b.) concesionarul poate închiria bunurile care fac obiectul concesiunii , pe o perioadă de maxim un sezon și numai în condițiile păstrării nivelului calitativ al acestora, pe bază de contract de închiriere aprobat de concedent.
- c.) garanția de participare la procedura concesiunii ce urmează a fi depusă de către concesionar se stabilește la **100 lei**.

Ea poate fi constituită printr-una din următoarele metode:

- lichidități bănești depuse la caseria concedentului

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

Garanția de participare a ofertantului câștigător se reține de către concedent până la încheierea contractului de concesiune. Concedentul este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 3 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

d.) cuantumul garanțiilor ce urmează a fi depuse de concesionar în conformitate cu articolul nr 56 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri : concesionarul are obligația ca, în termen de **90 zile** de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de **15000 lei** reprezentând obligațiile de plată către concedent stabilite pentru primul an de activitate.

Dreptul de a solicita clarificări

Orice ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita în scris clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Clarificările privind documentația de atribuire pot fi solicitate cu cel puțin 8 zile înainte de împlinirea termenului-limită de depunere a ofertelor.

Concedentul are obligația să răspundă, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Răspunsul împreună cu clarificările la care se referă se comunică tuturor celor care au cumpărat documentația de atribuire, luând măsuri de a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Răspunsul de clarificare face parte din documentația de atribuire și se anexează la dosarul procedurii.

CAP. IV. DEPUNEREA OFERTELOR

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către autoritatea concedentă până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

Ofertele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunțul de participare. Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.

Autoritatea concedentă are dreptul de a decala data limită pentru depunerea ofertei, caz în care aceasta va comunica noua dată limită în scris, cu cel puțin 6 zile înainte de data limită stabilită inițial, tuturor ofertanților care au cumpărat un exemplar al documentației pentru elaborarea și prezentarea ofertei.

Oferta trebuie să fie semnată pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze concesionarul în contract. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document emis pe altă limbă, va avea atașată traducerea autenticată pe limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul publicitar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, și vor fi înregistrate în ordinea primirii lor, la registratura concedentului.

Pe plicul exterior se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta, respectiv **„concesionarea unui teren din domeniul privat al comunei Mădăraș”**

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (actul de înregistrare ca persoană juridică, sau actul de identitate pentru persoanele fizice) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b), dovada achitării garanției de participare la licitația publică deschisă.
- c.) dovada achitării datoriilor fiscale exigibile
- d.) plicul exterior trebuie să conțină acte prin care se dovedește cumpărarea documentației de atribuire. Contravaloarea acesteia cu anexele aferente se stabilește de concedent într-o valoare de **20** RON/exemplar.
- e.) declarația de participare, semnată de cei autorizați în numele concesionarului

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

Plicurile sigilate vor fi predate de către concedent comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Ofertele vor fi înregistrate, în ordinea primirii, în registrul concedentului, precizându-se data și ora.

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

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date tehnice și financiare referitoare la:

a) investițiile pe care se obligă să le realizeze;

b.) redevența : în oferta financiară se va preciza în mod clar redevența oferită, față de redevența minimă de pornire stabilită

CAP. V. EVALUAREA OFERTELOR

Ofertele vor fi examinate și evaluate de către **Comisia de evaluare** alcătuită de concedent în conformitate cu prevederile art. 15 și 16 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri și **va fi numită prin hotărârea consiliului local**. Comisia de evaluare își exercită atribuțiunile în prezența tuturor membrilor săi, sub conducerea președintelui care va fi numit de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie. Membrii comisiei sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor și înainte de ședință de deschidere a ofertelor. În exercitarea atribuțiunilor sale comisia adoptă decizii cu votul majorității membrilor

În cadrul procedurii de licitație publică deschisă, atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea îndeplinirii de către ofertanți a cerințelor de eligibilitate;
- b) analizarea și evaluarea ofertelor pe baza criteriilor de selecție;
- c) solicitarea în scris a clarificărilor cu privire la documentația depusă;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezenta procedură;
- f) desemnarea câștigătorului licitației și comunicarea către ofertanți.

Prin grija concedentului documentația de atribuire a contractului va fi pusă la dispoziția fiecărui membru al comisiei de evaluare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită prevăzută pentru deschiderea ofertelor.

Înainte de deschiderea procedurii președintele verifică mandatele și calitatea ofertanților prezenți sau a împuterniciților acestora.

Președintele declară deschisă ședința de licitație și procedează la verificarea integrității plicurilor exterioare.

Președintele procedează la desigilarea pe rând a fiecărui plic exterior cuprinzând documentele de eligibilitate și la verificarea împreună cu membrii comisiei

de evaluare a existenței și a validității documentelor solicitate prin documentația de atribuire.

Comisia de evaluare în luarea deciziei de desemnare a câștigătorului licitației publice, va proceda astfel:

- în prima fază se deschid plicurile exterioare și se elimină ofertele care nu conțin toate documentele și datele prevăzute în prezentul caiet de sarcini ,referitoare la condițiile de participare la procedura de concesionare .

După această fază se va încheia un proces verbal în care se va menționa rezultatul analizei, cu indicarea ofertanților admiși și a celor respinși.

- deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la ședința de deschidere.

Confidențialitate:

Autoritatea concedentă are obligația de a păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertei, precum și asupra oricărei informații privind ofertantul, a cărei dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestuia de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale.

Comisia de evaluare nu are dreptul de a dezvălui ofertanților sau altor persoane neimplicate oficial în procedura de atribuire a contractului de concesiune informații legate de propria activitate până când nu a fost comunicat rezultatul aplicării procedurii respective.

Fraudă și corupție:

Ofertantul nu are dreptul de a influența sau de a încerca să influențeze comisia de evaluare în procesul de examinare și evaluare a ofertelor sau în decizia de stabilire a ofertei câștigătoare, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura aplicată pentru atribuirea contractului de concesiune.

Nici un ofertant nu are dreptul de a contacta comisia de evaluare asupra nici unei probleme legate de oferta sa, din momentul deschiderii ofertelor până în momentul atribuirii contractului de concesiune. Ofertantul are dreptul de a aduce clarificări la ofertă și/sau la documentele care însoțesc oferta numai ca urmare a unei solicitări scrise din partea comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare are obligația de a exclude orice ofertant în cazul în care se dovedește că acesta a fost sau este angajat în practici corupte ori frauduloase în legătură cu procedura aplicată pentru atribuirea contractului de concesiune

Conflictul de interese

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire a contractului, concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau participarea cu oferte truate în cadrul procedurii de concesionare.

Sunt considerate ca fiind în conflict de interese și nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/sotie, rudă ori afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte sau au făcut parte în ultimul an din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

b) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care sunt directori, membri în consiliul de administrație, directorat ori consiliul de supraveghere al unuia dintre ofertanți;

c) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de evaluare a ofertelor, nu au dreptul de a fi:

- ofertant,

- ofertant asociat, sub sancțiunea **excluderii** din procedura de atribuire.

După numirea comisiei de evaluare, membrii acesteia sunt obligați să dea o declarație de **compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate**.

Autoritatea concedentă va efectua o autoverificare a conflictelor de interese pe parcursul verificării eventualelor legături familiale care ar putea reprezenta un potențial conflict de interese,

Concedentul are obligația de a asigura respectarea întocmai a regimului juridic al conflictului de interese și al incompatibilităților în conformitate cu prevederile Legii nr. 161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției, cu modificările și completările ulterioare.

Criteriile de selecție a ofertelor

Criteriile de selecție a ofertelor stabilite de către concedent sunt prezentate în Anexa A, criteriul de atribuire fiind: **oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic**, concretizată prin obținerea punctajului cel mai mare, în baza criteriilor de selecție.

Stabilirea ofertei câștigătoare

Verificarea îndeplinirii cerințelor de eligibilitate se face în ședința comună cu/pentru toți ofertanții și se consemnează într-un singur proces-verbal privind eligibilitatea ofertanților.

Pentru continuarea procedurii, **cel puțin 3 oferte trebuie** să îndeplinească condițiile de eligibilitate. Dacă nu s-au depus cel puțin 3 oferte sau în cazul în care cel puțin 3 ofertanți nu îndeplinesc criteriile de eligibilitate, procedura se reia prin publicarea anunțului licitației publice deschise, iar plicurile interioare se returnează fără a fi deschise. În acest caz procedura se anulează, și se organizează o nouă licitație.

În cazul în care minimum 3 ofertanți au îndeplinit cerințele de eligibilitate, comisia de evaluare procedează la deschiderea plicurilor interioare în aceeași zi.

Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii tuturor criteriilor de selecție și de departajare enunțate în prezenta documentație de atribuire..

În cazul în care există egalitate perfectă între ofertanții clasati pe primul loc, Comisia poate hotărî pe loc modul de departajare prin stabilirea unor criterii speciale până la retragerea ofertanților și rămânerea unui singur ofertant
Comisia de evaluare poate solicita în scris ofertanților clarificări pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Comisia de evaluare are obligația ca prin clarificările solicitate să nu determine apariția de avantaje în favoarea unui ofertant.

Pe baza evaluării ofertelor comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii. Procesul-verbal final de evaluare a ofertelor este întocmit de către secretarul comisiei de evaluare și se semnează de către toți membrii acesteia.

Comisia de evaluare transmite concedentului raportul, precum și ofertele prezentate. Raportul va fi depus la dosarul concesiunii.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare concedentul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

Procedura de atribuire directă pe bază de negociere

În cazul în care după două licitații deschise nu s-au prezentat cel puțin 3 oferte admisibile se va utiliza procedura de achiziție directă pe bază de negociere. Negocierea se va efectua între ofertant pe de o parte și Comisia de evaluare pe de altă parte reprezentând autoritatea concedentă.

Pentru a putea participa la procedură de negociere ofertantul are obligația să prezinte aceleași documente prevăzute pentru ofertanții potențiali participanți la licitație deschisă. Negocierea începe la nivelul redevenței stabilită ca minimă.

După încheierea procedurii de negociere comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii, modul de desfășurare a negocierilor și rezultatul acestora.

Comisia de evaluare transmite concedentului raportul spre aprobare precum și oferta prezentată conținând inclusiv documentele de calificare. Raportul va fi depus la dosarul concesiunii.

CAP. VI. CĂI DE ATAC

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

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

CAP. VII. CONTRACTUL DE CONCESIUNE

a.) Încheierea contractului de concesiune

Contractul de concesiune va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

Conținutul contractului de concesiune este prezentat în Anexa la prezenta documentație de atribuire. Ofertanții au obligația de a completa părțile referitoare la concesionar cu valorile și condițiile oferite din ofertele lor și vor semna contractul de concesiune sub această formă.

Contractul de concesiune va fi încheiat numai după împlinirea unui termen de **20 de zile** calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

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

Contractul de concesiune conține:

a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

b) alte clauze contractuale stabilite de către părți prin acordul lor.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage aplicarea prevederilor art. 28 alin. (3) din lege, respectiv: pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune-interese.

Cuantumul daunelor-interese prevăzute la art. 28 alin. (2) și (3) din lege, dacă părțile nu s-au înțeles altfel, va fi stabilit de către instanța judecătorească de drept comun, la cererea părții interesate, și va cuprinde atât prejudiciul efectiv suferit, cât și beneficiul nerealizat.

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

b.) Efectele contractului de concesiune

Drepturile partilor

Drepturile concesionarului

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

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

Drepturile concedentului

Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice după caz stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul

public prin realizarea activitatii, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in urmatoarele conditii: nu se va interveni în activitatea concesionarului.

La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concedentul, are dreptul sa isi manifeste intentia de a dobandi bunurile de preluare si de a solicita concesionarului incheierea contractului de vanzare-cumparare cu privire la aceste bunuri. In termen de 60 zile concedentul este obligat sa isi exercite dreptul de optiune, sub sanctiunea decaderii.

Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

Obligatiile partilor

Obligatiile concesionarului

Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile, activitatile sau serviciile publice care fac obiectul concesiunii.

Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

Concesionarul este obligat sa respecte conditiile de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

In termen de **90 de zile** de la data incheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma reprezentând suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

Concesionarul este obligat să se achite de sarcinile privind asigurarea întreținerii și manținerii în condiții de calitate optimă a bunurilor concesionate

Concesionarul este obligat să restituie obiectul concesiunii în stare inițială.

In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii concesiunii, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea desfacerii contractului.

Obligatiile concedentului

Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

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

c.) Incetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

- a)** la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;
- b)** in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului;
- c)** in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata unei depagubiri in sarcina concesionarului;
- d)** in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;
- e)** 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;
- f)** in cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea concesiunii, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; in acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica in care se va stabili pretul rascumpararii. In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune;
- g)** alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere clauzelor si conditiilor reglementate de lege.

Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de concesiune, concedentul va întocmi și va ține evidența documentelor privind:

a) "Candidaturi și oferte", care va cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune; se vor preciza cel puțin datele și informațiile referitoare la studiul de oportunitate, la depunerea candidaturilor și la oferte;

b) "Contracte", care va cuprinde date și informații referitoare la derularea contractului de concesiune; se vor preciza cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul contractului, durata concesiunii, termenele de realizare a investițiilor, termenele și modul de plată a redevenței, obligațiile de mediu.

Documentele de evidență se întocmesc și se păstrează la sediul concedentului .

Toate documentele întocmite pe parcursul desfășurării procedurilor de concesionare se vor păstra de către concedent într-un dosar al concesiunii, care se va întocmi pentru fiecare concesiune în parte.

Anexe : Extras din cartea funciară nr. 50734

Planul de încadrare în zonă

INTOCMIT,

CRITERII DE SELECȚIE

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de selecție prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

Criteriul	Numărul de puncte

1. Nivelul redevenței oferite, față de redevența minimă	
stabilită ca obligatorie	60
2- Prezentarea potențialului ofertantului,	
a.) experiența în activitatea specifică care face obiectul concesiunii	30
b.)Capacitatea de a asigura intretinerea permanenta a bunurilor concesionate	20
d.)Valoarea investițiilor și a bunurilor de prima dotare care asigură funcționarea activității care face obiectul concesiunii	20
e.)Structura organizatorică a ofertantului : calitatea de persoană juridică/fizică cu obiect de activitatea în domeniul pentru care depune oferta	50
f.) Măsuri specifice pentru protecția mediului	20

Total punctaj maxim:	200

ANUNȚ PUBLICITAR

Informații generale despre concedent: Denumirea concedentului: Comuna Mădăraș, județul Harghita, cu sediul în Comuna Mădăraș, Cod postal 537071 Str.Principala nr. 193. Telefon : 0266-335824, fax: 0266-335824, e-mail csikmadaras@gmail.com , Cod fiscal 14596052 Cont IBAN..... deschis la Trezoreria Miercurea Ciuc, reprezentată prin primarul comunei Biró László.

- a. Obiectul concesiunii: suprafata de 27237 mp teren din extravilanul comunei Mădăraș.
- b. Durata concesiunii : 25 ani
- c. Locul unde persoanele interesate pot intra în posesia documentației de atribuire: Primăria comunei Mădăraș
- d. Costul unui exemplar din documentația de atribuire: 20 lei
- e. Data limită pentru solicitarea clarificărilor: maxim 8 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.
- f. Actele doveditoare privind calitățile și capacitățile cerute: certificat de înregistrare/autorizație de funcționare pentru firme, asociații și activități independente,
- g. Garanția de participare: 100 lei
- h. Data și locul de primire a ofertelor 2015, luna_____ziua_____ora_____ la Primăria comunei Mădăraș, la adresa nr 193.
- i. Data, ora și locul de deschidere a ofertelor anul 2015____luna____ziua____ora_____ la Primăria comunei Mădăraș
- j. Durata de valabilitate a ofertelor : minim 90 zile
- k. Temeiul legal de publicare: OUG nr. 54/5006.

CONTRACT DE CONCESIUNE - model**I. Părțile contractante**

Între Comuna Mădăraș cu sediul în Mădăraș, nr. 193, reprezentată prin Biro Laszlo, având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

și, persoană fizică (domiciliul, buletinul/carta de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de,

la sediul concedentului Primăria Mădăraș,

în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri, aprobată cu completări și modificări prin Legea nr. 22/2007 și al Hotărârii Consiliului local al comunei Mădăraș, de aprobare a concesiunii nr. _____ din _____ 2016, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1(1) Obiectul concesiunii este suprafeța de teren din comuna Mădăraș într-o arie totală de 27237 mp din domeniul privat al comunei Mădăraș, în conformitate cu planul de situație anexă la prezentul contract.

III: Termenul

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de **8** ani, începând de la data de semnării contractului de concesiune.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

CAPITOLUL III: Redeventa (prețul concesiunii)

Art. 3 Redeventa anuală este de _____ Ron

Art. 4 Plata redevenței se face trimestrial în lei, până la data de 15 a lunii următoare trimestrului expirat. .

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalități de 0,1 % zilnic.

CAPITOLUL V: Drepturile partilor**Art. 5: Drepturile concesionarului**

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

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

Art. 6: Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor angajate, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și fără a interveni în activitatea concesionarului.

(3) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 60 zile concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decaderii.

(4) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, numai din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL VI: Obligațiile partilor – clauze stabilite în cadrul caietului de sarcini.

Art. 7: Obligațiile concesionarului

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

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile, activitățile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subcontracta bunurile care fac obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare în caietul de sarcini și stabilite prin prezentul contract de concesiune, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(8) În termen de **90 de zile** de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(9) Concesionarul este obligat să restituie bunul concesionat în stare inițială.

(10) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării investiției, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea desfacerii contractului.

Art. 8: Obligatiile concedentului

(1) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

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

CAPITOLUL VII: Inctetarea contractului de concesiune

Art. 9 (1) Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata unei depagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;

e) 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;

f) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea concesiunii, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; in acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica in care se va stabili pretul rascumpararii. In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune;

g) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

CAPITOLUL VIII: Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar

Art. 10 Întreaga răspundere în respectarea prevederilor legale din domeniul protecției mediului revine concesionarului.

CAPITOLUL IX: Raspunderea contractuala

Art. 11 Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

CAPITOLUL X: Litigii

Art. 12(1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competenta instantei judecatoresti contencios-administrativă.

(2) Pentru solutionarea eventualelor litigii partile pot fi aplicate solutiї compromisorii, prin întelegerea părților.

CAPITOLUL XI: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere conventionala, clauze penale)

CAPITOLUL XII: Definitii

Art. 13(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.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

Concedent
Consiliul Local Mădăraş
PRIMAR
Biro Laszlo

Concesionar,

Notă: În ofertă se va introduce acest contract- cadru completat cu datele ofertantului ,
semnat de concesionarul ofertant pentru acceptare ..