



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL DULCEȘTI



HOTĂRÂRE
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică
a suprafeței de 710 mp teren, inventariat în domeniul public al Comunei
Dulcești, județul Neamț, situat în intravilanul satului Poiana, str. Poienilor
nr. 19, identificat cu nr. cadastral 52661, înscris în CF nr. 52661
a U.A.T. Dulcești, județul Neamț

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DULCEȘTI, JUDEȚUL NEAMȚ,

Având în vedere prevederile:

- Art. 1 alin. (5), art. 15 alin. (2), art. 31 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- Art. 3, art. 4 și art. 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- Art. 2 alin. (2), art. 40, art. 42 alin. (1) și (4), art. 49 alin. (1), art. 57, art. 80 - 84 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea educației naționale nr. 1/2011, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 271 din 11 noiembrie 2021 pentru modificarea și completarea art. 112 din Legea educației naționale nr. 1/2011
- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Dulcești nr. 6 adoptată în ședința din data de 30.01.2024 privind schimbarea destinației imobilului Școala Poiana, pentru scoaterea corpului de clădire și a terenului aferent din baza materială a unității de învățământ
- Cererea nr. 4863 din 27.07.2023 a d-nei Chitaru Lenuța Lăcrămioara
- Expunerea de motive nr. 362 din 19.01.2024 a domnului Gheorghe Nahoi, primarul Comunei Dulcești, județul Neamț, prin care se propune concesiunea prin licitație publică a imobilului, situat în sat Poiana, str. Poienilor nr. 19, comuna Dulcești, județul Neamț,
- Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 363 din 19.01.2024 ;

Văzând avizul comisiei de specialitate nr. 1 pentru buget-finanțe din cadrul Consiliului Local Dulcești, județul Neamț;

Având în vedere prevederile:

Ținând cont de prevederile art. 302 – 331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul dispozițiilor art.129, alin.(1), alin. (2), lit.c), alin.(6), lit.a, precum și art. 139, alin. (3) , lit.g), cele art. 196, alin. (1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. – Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea concesiunii imobilului în suprafață de 710 mp, categoria de folosință curți construcții, situat în intravilanul satului Poiana, str. Poienilor nr. 19, identificat cu nr. cadastral 52661, înscris în CF nr. 52661 a U.A.T. Dulcești, județul Neamț, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – Se aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilului proprietatea comunei Dulcești în suprafață de 710 mp, categoria de folosință curți construcții, situat în

intravilanul satului Poiana, str. Poienilor nr. 19, identificat cu nr. cadastral 52661, înscris în CF nr. 52661 a U.A.T. Dulcești, județul Neamț pe o perioadă de 25 ani.

Art.3. - Se însușește Raportul de evaluare nr. 17.1/2023 – Clădire Școala Poiana și teren aferent, sat Poiana, comuna Dulcești, județul Neamț, (construcție 128 m.p. și teren aferent în suprafață de 957 m.p., categoria: curți construcții), înscris în cartea funciară nr. 512661 a U.A.T. Dulcești, cu număr cadastral 52661, întocmit de către d-na ing. Dancea Carmen, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, legitimație 11968

Art.4. – Se aprobă Caietul de sarcini, Documentația de atribuire a licitației și Instrucțiuni de participare la licitație, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. – Se aprobă modelul Contractul de concesiune, conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. – Se aprobă redevența minimă de la care pornește licitația publică în cuantum de 35 lei/lună, respectiv 420 lei/an.

Art.7. – Numirea componenței Comisiei de evaluare a licitației se va face prin Dispoziția Primarului.

Art.8. – Se împuternicește primarul comunei Dulcești, județul Neamț, ca în numele și pentru U.A.T. Dulcești, județul Neamț să încheie și să semneze Contractul de concesiune cu câștigătorul licitației.

Art.9. – Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Dulcești, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Dulcești și prefectului județului Neamț și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și pe pagina de internet www.comunadulcesti.ro.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CHITARU VALERIU**



Nr. 3
Din 30.01.2024

**Contrasemnează,
Secretar general al comunei
Adobriței Mioara Cristina**

Consiliul Local al Comunei Dulcești – Județul Neamț
Anexa nr. 1 la Hotărârea C.L. Dulcești nr.7 din 30.01.2024

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică
a suprafeței de 710 mp teren, inventariat în domeniul public al Comunei
Dulcești, județul Neamț, situat în intravilanul satului Poiana, str. Poienilor
nr. 19, identificat cu nr. cadastral 52661, înscris în CF nr. 52661
a U.A.T. Dulcești, județul Neamț

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi vândut

1.1. Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl constituie concesiune imobilului teren în suprafață de 710 m.p., categoria: curți construcții, înscris în cartea funciară nr. 52661 a UAT Dulcești, cu număr cadastral 51936,

1.2. Amplasament: sat Dulcești, comuna Dulcești, județul Neamț

Identificare: sat Poiana str. Poienilor nr. 19, teren afetent Școlii Poiana, com. Dulcești

Suprafața totală a terenului este de 957 mp, compus din suprafața de 710 mp și suprafața de 247 mp, categoria de folosință fiind curți construcții

Pe suprafața de 247 mp este construită Școala Poiana, cu suprafața construită și desfășurată de 128 mp, construită în anul 1959 din cărămidă, acoperită cu eternită, compusă din 3 camere și hol.

Suprafața teren intravilan aferent: 957 m.p., este identificat cu nr.cadastral 52661, înscris în CF nr. 52661 a U.A.T. Dulcești, județul Neamț.

Clădirea inventariată în domeniul public al Comunei Dulcești, județul Neamț, conform H.G. nr. 1356 din 27 decembrie 2001 privind atestarea domeniului public al județului Neamț, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Neamț (anexa nr. 28 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Dulcești, poziția 8 - Școala Poiana), precum și Hotărârea Consiliului Local Dulcești nr. 4 din data de 31.01.2019 pentru aprobarea inventarierii anuale a bunurilor din domeniul public și privat al Comunei Dulcești, județul Neamț.

2. Motivatia închirierii.

În imobilul cu datele de identificare de mai sus, Școala Poiana a funcționat, până în anul 1995, fiind ulterior abandonată din lipsă de copii.

În acest spațiu părăsit și aflat în stare de degradare, nu se mai desfășoară un proces instructiv-educativ de 25 ani și nu există perspectiva creșterii efectivului populației școlare în această comunitate rurală, care are sub 200 de locuitori.

Astăzi, procesul instructiv-educativ se desfășoară la Școala Gimnazială comuna Dulcești, din satul Dulcești, școlile din satele Roșiori, Cârlig, Corhana și Brițcani devenind nefuncționale din lipsă de copii.

La nivelul comunei Dulcești, județul Neamț, se constată o scădere demografică drastică.

Imobilul-construcție din satul Poiana nu a beneficiat de fonduri de la bugetul de stat pentru reabilitare, edificare etc.

Precizăm că la nivelul comunei Dulcești există o bază materială care să asigure desfășurarea în condiții optime a procesului de învățământ.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind concesionarea prin licitație publică a terenului de 710 m.p.,
inventariat în domeniul public al Comunei Dulcești, județul Neamț,
situat în intravilanul satului Poiana, str. Poienilor
nr. 19, identificat cu nr. cadastral 52661, înscris în CF nr. 52661
a U.A.T. Dulcești, județul Neamț

Secțiunea I - Informații privind concedentul

Comuna Dulcești, cu sediul în sat Dulcești, strada Teilor, nr. 54, cod poștal 617175, comuna Dulcești, județul Neamț, telefon 0233 761602, fax: 0233 761602, e-mail: contact@comunadulcesti.ro, reprezentată prin Nahoi Gheorghe, în calitate de Primar.

Secțiunea II - Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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 concesionat;

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;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

(3) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

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

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 50 lei (nereturnabilă);

- garanție de participare în cuantum de 104 lei.

(5) Comuna Dulcești (în continuare „concedent”) va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(6) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una din dintre modalitățile de obținere a documentației de atribuire: asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentației de atribuire sau punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire;

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

(8) 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 solicitării.

(9) Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

(11) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(12) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

(13) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(14) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care se vor depune doua oferte valabile.

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

(16) Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație.

(17) După deschiderea plicurilor exterioare în sedință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(18) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație.

(19) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(20) Deschiderea plicurilor interioare, se face numai după semnarea procesului-verbal menționat anterior.

(21) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

(22) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concesionarului.

(23) În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

(24) Contestățiile privind derularea procedurii de atribuire prin licitație publică, a suprafeței de 710 m.p.), unde a funcționat Școala din sat Poiana, comuna Dulcești, județul Neamț, înscris în cartea funciară cu număr cadastral 52661 UAT Dulcești, se depun la sediul Primăriei Comunei Dulcești, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția primarului.

(25) Pe parcursul aplicării procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune Concedentului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(26) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, Concedentul o transmite ofertanților vizați.

(27) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Concedentului în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(28) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar Concedentul reia procedura, în condițiile legii.

Secțiunea III Caiet de sarcini

Informații generale privind obiectul /concesionării

(1) DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE:

Comuna Dulcești, cu sediul în sat Dulcești, strada Teilor, nr. 54, cod poștal 617175, comuna Dulcești, județul Neamț, telefon 0233 761602, fax: 0233 761602, e-mail: contact@comunadulcesti.ro, reprezentată prin Gheorghe Nahoi, în calitate de Primar.

LEGISLAȚIE APLICATĂ

– Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

– Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) OBIECTUL /concesiunii: Obiectul licitației îl constituie concesionarea terenului în suprafață de 710 mp unde a funcționat Școala din sat Poiana, comuna Dulcești, județul Neamț, înscris în cartea funciară cu număr cadastral 52661 UAT Dulcești.

Clădirea este inventariată în domeniul public al Comunei Dulcești, județul Neamț, conform H.G. nr. 1356 din 27 decembrie 2001 privind atestarea domeniului public al județului Neamț, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Neamț (anexa nr. 28 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Dulcești, poziția 8 - Școala Poiana), precum și Hotărârea Consiliului Local Dulcești nr. 4 din data de 31.01.2019 pentru aprobarea inventarierii anuale a bunurilor din domeniul public și privat al Comunei Dulcești, județul Neamț.

Destinația dată bunului care face obiectul concesiunii: Construire anexă în vederea depozitării utilajelor agricole.

(3) TIPUL DE PROCEDURĂ APLICATĂ: Procedura prin care se va face concesionarea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

(4) PREȚUL MINIM DE ATRIBUIRE:

Prețul minim de pornire a licitației publice pentru concesionarea terenului în suprafață de 710 m.p.), unde a funcționat Școala din sat Poiana, comuna Dulcești, județul Neamț, înscris în cartea funciară cu număr cadastral 52661 UAT Dulcești, va fi de 420 lei/anual

(5) CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR: Garanția de participare la licitație este de 104 lei, taxa pentru achiziționarea documentației este de 50 lei (nereturnabilă), și pot fi achitate la casieria Primăriei Comunei Dulcești.

(6) DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE: Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul Primăriei comunei Dulcești la data precizată în anunțul de concesionare. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

(7) Condiții generale ale concesionării terenului.

(8) CONDIȚII DE ELIGIBILITATE Pentru a fi considerat eligibil, ofertantul trebuie să depună toate documentele solicitate. Participarea la licitația publică este permisă persoanelor fizice și persoanelor juridice române sau străine legal constituite, care au achitat garanția și taxa de participare la licitația publică și care îndeplinesc următoarele condiții:

- pentru persoanele fizice – și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a taxelor și impozitelor către bugetul local și bugetul consolidat de stat;

- pentru persoanele juridice:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare;

- societatea și-a îndeplinit la zi toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor locale, precum și la bugetul consolidat de stat;

Nu vor participa la licitație persoanele fizice/juridice care au debite față de Primăria comunei Dulcești și bugetul de stat. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice organizate în vederea concesiunii bunurilor imobile proprietate privată a Comunei Dulcești este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

(9) MODALITĂȚI DE PLATĂ: Plata concesiunii se va face anual, în două tranșe, până pe 31 martie, respectiv 31 septembrie.

(10) SOLUȚIONAREA LITIGIILOR: Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă.

Secțiunea IV Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

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

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Dulcești până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

(4) Riscurile legate de transmitere a ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

(6) Ofertele se redactează în limba română.

(7) Oferta se transmite în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data și ora.

(8) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta: („teren în suprafață de 710 m.p., unde a funcționat Școala din sat Poiana, comuna Dulcești, județul Neamț, înscris în cartea funciară cu număr cadastral 52661 UAT Dulcești”, precum și numele și adresa ofertantului însoțit de un număr de telefon).

(9) Plicul va conține următoarele documente de calificare:

Declarație de participare (F1), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

a) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice sau reprezentant legal al persoanei juridice;

b) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța;

c) Acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – Chitanța;

d) Cazier judiciar - pentru persoane fizice;

e) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;

f) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;

g) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară - pentru persoane juridice;

h) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);

i) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei în a căror rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată - pentru persoane fizice și juridice;

j) Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (F2), închis, sigilat va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare și se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

(10) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

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

(12) Oferta depusă la o altă adresă a concesionarului alta decât cea menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Secțiunea V Informații privind criteriul de atribuire

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației 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 autorității contractante;

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

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

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(15) 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 licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

(19) Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Comisia de evaluare

(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin ordin de ministru, respectiv prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

Participanții la licitația publică

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune

(1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;

Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă următoarele prevederi:

- Ofertele se redactează în limba română.
- Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației 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 autorității contractante;

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

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

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 7. În caz contrar, se anulează procedura și se organizează o nouă licitație.

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

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(12) 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 licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Oferta câștigătoare este oferta cu „Prețul cel mai mare”.

(17) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(18) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(19) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(21) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul concesiunii;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(22) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(23) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (22) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(24) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(25) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

(26) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(27) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(28) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute în OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Anularea procedurii de licitație

(1) Prin excepție de la prevederile art. 319 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), 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 la art. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) 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.

Încheierea contractului

(1) Contractul de concesiune cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului concesionat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) 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.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

SECȚIUNEA VII Instrucțiuni privind modul de utilizare al căilor de atac

(1) Concedentul și locatarul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere ori dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, Concedentul și locatarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea și încheierea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concesionarului.

Secțiunea VIII - Dispoziții finale

Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

(1) În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, concedentul pierde garanția de participare la licitație.

(2) Drepturile și îndatoririle părților stabilite prin contract sunt imperative.

(3) Principiile care stau la baza organizării și desfășurării licitației pentru teren aferent Școala Poiana în suprafață de 710 m.p., sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

A. Denumirea și sediul autorității administrației publice:

a. Denumire: U.A.T. Comuna Dulcești, cu sediul în sat Dulcești, strada Teilor, nr. 54, cod poștal 617175, comuna Dulcești, județul Neamț, telefon 0233 761602, fax: 0233 761602, e-mail: primdulcesti@yahoo.com, reprezentată prin Gheorghe Nahoî, în calitate de Primar.

Obiectul concesiunii: Comuna Dulcești invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea concesiunii suprafeței de 710 m.p.), unde a funcționat Școala din sat Poiana, comuna Dulcești, județul Neamț, înscris în cartea funciară cu număr cadastral 52661 UAT Dulcești.

C. Motivele care justifică inițierea concesiunii:

Rațiunile de ordin legislativ, economic, financiar și social care motivează concesiunea terenului sunt următoarele:

- atragerea de venituri la bugetul local;
- prevederile din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completă

D. Procedura de concesiune: - Licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, și presupune:

- publicarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar de circulație locală și pe pagina de internet;
- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea concesiunii terenului. Toate amănuntele privitoare la obiectul concesiunii vor fi cuprinse în caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primăria Comunei Dulcești, iar contravaloarea documentației de atribuire este de 50 lei și este nereturnabilă.

Garanția de participare la licitație este de 104 lei.

E. Elementele de preț:

- Preț pornire licitație: 420 lei / anual.
- Garanția de participare la licitație: 104 lei.
- Preț documentație de atribuire: 50 lei – nereturnabilă.

Declarație de participare la licitația publică

I. Subsemnatul / Subsemnații,, reprezentant/reprezentanți legali al/aiîntreprindere/asociere care va participa la procedura de licitație publică organizată de, în calitate de autoritate contractantă, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific / Certificăm prin prezenta, în numele, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație publică în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant ,

Formular F2

S.C. _____ S.R.L

Persoană fizică _____

Sediul / Domiciliul _____

Nr. inreg. Reg. Comerțului J/_____/

C.I.F. sau CNP

FORMULAR DE OFERTA

Pentru terenul în suprafață de 710 m.p., unde a funcționat Școala din sat Poiana, comuna Dulcești, județul Neamț, înscris în cartea funciară cu număr cadastral 52661 UAT Dulcești, supus concesionării bprin licitație publică deschisă organizată la data de _____, ora _____, oferim un preț de _____ cumpărare de _____ (prețul se va exprima în cifre și litere).

Menționăm faptul că, în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare, ne obligăm să acceptăm, necondiționate și în întregime, toate condițiile de concesionare menționate de către organizatorul procedurii în instrucțiunile de participare la licitație și caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă un numar de _____ zile.

Nume, prenume

În calitate de _____

Ștampila societății
(după caz)