

## INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

**privind concesiunea unui imobil - teren în o suprafață de 19 mp identificat în CF 102184, amplasat în Tălmaciu str. Emil Cioran FN, cu destinația teren construcții .**

### **1. Organizatorul procedurii de atribuire**

**1.1** ORAȘUL TĂLMACIU cu sediul în Tălmaciu, strada Nicolae Bălcescu, nr.24, județul Sibiu, telefon 0269/555401, fax.0269/550101, e-mail [primaria@talmaciu.ro](mailto:primaria@talmaciu.ro).

### **2. Concident –**

**2.1.** ORAȘUL TĂLMACIU reprezentat legal prin Primar – Ioan Oancea.

### **3 .Procedura de atribuire a contractului de concesiune**

**3.1 Licitatie publică** –în conformitate cu prevederile art.302- art.331 **Secțiunea a 3-a** din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

### **4.Durata concesiunii**

**4.1** Durata concesiunii este de 25 de ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul scris al părților, pentru o durată totală care nu va putea depăși 49 de ani.

### **5.Date privind documentația de atribuire și a prețului de pornire**

**5.1.** În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- taxa de participare la licitație **600 lei;**
- taxa caiet de sarcini al licitației **100 lei;**
- garanția de participare la licitație **500 lei.**

**5.2.** Perioada de valabilitate a garanției este de 60 zile de la termenul limita de depunere a ofertelor.

**5.3.** Taxa de participare la licitație, garanția de participare și suma aferentă caietului de sarcini se vor achita la casieria Primăriei Orașului Tălmaciu.

**5.4.** Taxa de participare la licitație, și taxa pentru caietul de sarcini nu se vor restitui ofertanților.

**5.5. (1)** Garanția de participare la licitație se restituie ofertantului câștigător după semnarea contractului de concesiune și prezentarea dovezii constituirii garanției de bună execuție ce are ca sumă echivalentul concesiunii pe un an de zile.

**(2)** Pentru ceilalți participanți la licitație, garanția de participare se restituie în trei zile de la semnarea contractului de concesiune cu ofertantul câștigător.

**5.6.** Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- a)** în situația în care ofertantul își retrage oferta în intervalul de la depunerea cererii și până la comunicarea adjudecării;
- b)** în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere;
- c)** în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

**5.6. Prețul de pornire** la licitație este de **1200 lei.**

**5.7. Pasul de strigare** este de **10, 00 lei.**

### **6. \_ Informații privind documentația de atribuire**

**6.1.** Orice persoană interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de licitație și de a intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire. Solicitarea se înregistrează în registrul de intrări ieșiri al Primăriei Orașului Tâlmaciu cu sediul în Tâlmaciu, str. N. Bălcescu, nr. 24, jud. Sibiu.

**6.2.** Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanei interesate de către compartimentul urbanism în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări.

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

**6.4.** Răspunsul la orice clarificare solicitată, va fi dat în mod clar, complet și fără ambiguități, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

**6.5.** Răspunsurile însoțite de întrebările aferente vor fi transmise către toate persoanele care au obținut documentația de atribuire, fără a se dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

**6.6.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util și nu poate fi respectat termenul premenționat, răspunsul la solicitarea de clarificare va fi transmis astfel încât primirea acestuia de către persoanele interesate să fie înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

## **7. Prezentarea ofertei**

**7.1** Termenul limita de depunere a ofertelor va fi cel stabilit prin anunțul de licitație.

**7.2. Ofertele** se depun la Registratura Primăriei Orașului Tâlmaciu cu sediul în Tâlmaciu, str. N. Bălcescu, nr. 24, jud. Sibiu.

**7.3.** Ofertele elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, se depun la **locul indicat în anunțul de licitație**, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior și vor fi transmise Compartimentului urbanism pentru a fi înregistrate în ordinea primirii lor, în **Registrul Oferte**, precizându-se data și ora.

**7.3.1. Pe plicul exterior** se va indica obiectul concesiunii : ”**concesionarea unui imobilul - teren în suprafață de 19 mp identificat în CF 102184, amplasat în Tâlmaciu str. Emil Cioran FN, cu destinația teren construcții**”. **Data și ora de depunerea ofertelor.**

**7.3.2. Pe plicul interior** se înscriu :

- numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz ;
- adresa concedentului : **Tâlmaciu, strada Nicolae Bălcescu, nr.24, județul Sibiu, telefon 0269/555401, fax.0269/550101, e-mail [primaria@talmaciu.ro](mailto:primaria@talmaciu.ro)**
- inscripția "A nu se deschide înainte de data de ..., ora ..., locul ....." (datele licitației precizate în anunț).

**7.3.4. Plicul interior va conține oferta propriu-zisă:**

**1) Cerințe minime privind înscrierea ofertanților:**

**a)** o fișă cu informații privind ofertantul, semnată , fără îngroșări, ștersături sau modificări;

**• persoane fizice :**

- informații generale despre ofertant: numele , prenumele, codul numeric personal , seria și numărul cărții de identitate, domiciliul, datele de contact;

- copie carte de identitate;

**• persoane juridice:**

- informații generale despre ofertant: denumirea, codul de identificare fiscală/contul , sediul -localitate, strada , nr, judet,, nr telefon/fax ,e-mail, reprezentantul legal, persoana de contact;

- dovada înregistrării la oficiul registrului comerțului (copie);

- copie statut și act constitutiv;

- certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului;

- dovada că nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

**b)** certificat fiscal în original.

**c)** adeverință care să ateste că are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul consolidat ;

**d)** declarație pe proprie răspundere că nu a renunțat în ultimii 3 ani la încheierea unui contract al cărei oferte a fost declarată câștigătoare și nu se află în litigiu cu concedentul ;

**2)** Dovada că a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare.

**7.4.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

**7.5.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

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

**7.7** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată în ultimii 3 ani câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile UAT Oraș Tâlmăciu, 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.

## **8. Comisia de evaluare**

**8.1** La nivelul UAT Oraș Tâlmăciu se organizează o comisie de evaluare a ofertelor cu următoarele atribuții:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

g) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației

## **9. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune**

1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

a) cel mai mare nivel al redevenței;

b) protecția mediului înconjurător;

## **10. Procedura de evaluare**

### **Etapă I-Verificarea valabilității ofertelor-**

**10.1** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Deschiderea plicurilor se va face în prezența tuturor membrilor comisiei și a ofertanților.

**10.2.** Comisia de evaluare deschide plicurile exterioare și verifică eligibilitatea ofertanților.

**10.2.1.** Sunt respinse ofertele care nu respectă prevederile punctului 7.

**10.2.2.** Lipsa oricărui document de calificare sau depunerea unui document care în ziua deschiderii nu era în interiorul perioadei de valabilitate, atrage descalificarea ofertei.

**10.2.3.** Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

**10.2.4.** Oferta financiară a ofertantului descalificat nu se mai deschide, plicul rămânând sigilat.

**10.3.** După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei - calificarea/descalificarea ofertanților, care se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți,

**10.4.** În procesul-verbal se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

**10.5.** Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări sau completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru susținerea valabilității ofertelor.. Prin clarificările ori completările solicitate, nu este permisă determinarea apariției unui avantaj în favoarea unui ofertant.

**10.6.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Ofertanții sunt obligați să confirme în scris primirea solicitării de clarificări.

### **Etapă II –Finalizarea evaluării ofertelor**

**10.7.** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească cerințele din caietul de sarcini. În caz contrar, se reia de la etapa publicării anunțului de participare la o dată ce va fi făcută cunoscută ulterior.

**10.8.** În cazul în care există două oferte, deschiderea plicurilor interioare se va face numai în prezența tuturor membrilor comisiei și a ofertanților, după semnarea procesului-verbal premenționat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**10.9.** Rezultatul constatărilor în urma deschiderii plicurilor interioare se va consemna într-un proces verbal :  
-valoarea redevenței – în lei/an.

**10.10.** După analizarea și evaluarea ofertelor comisia de evaluare va întocmi Raportul procedurii și va desemna conform criteriului de atribuire oferta câștigătoare.

**10.11.** În termen de 3 zile lucrătoare de la întocmirea raportului comisiei de evaluare, ofertantul câștigător va fi înștiințat cu privire la acceptarea ofertei. De asemenea, ofertanții ale căror oferte au fost respinse vor fi informați în scris, cu confirmare de primire, indicând motivele respingerii .

## **11.Căi de atac**

**11.1.** Contestațiile se formulează în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației, și se depun în același loc unde s-au depus ofertele.

**11.2.** Soluționarea contestațiilor se face în termen de 3 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile.

**11.3.** Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrative nr.554/2001 cu modificările și completările ulterioare.

## **Dispoziții finale**

**12.** Contractul se poate încheia cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației.

**13.** În cazul în care se reia procedura , pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

**14.** Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții .

## **15.FORMULARE**

**15.1.** Scrisoare de înaintare a ofertei.

**15.2.** Împuternicire.

**15.3.** Propunere financiară.

**15.4** Formular solicitare clarificări.

**OFERTANTUL**  
**(denumirea/numele)**

*Model*

## **SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

**Către:**

**PRIMARIA ORAȘULUI TĂLMACIU**

Ca urmare a anunțului referitor la procedura privind concesionarea unui imobil – teren în suprafață de 19 mp , identificat în CF 102184, amplasat în Tălmăciu str. Emil Cioran FN, cu destinația construcție garaj, vă transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil conform indicațiilor de la punctul 2.3. – Reguli privind ofertele.

Data completării: \_\_\_\_\_ 2021

**Nume, semnătura si ștampila**

**OFERTANTUL**

**(denumirea/numele)**

*Model*

## ÎMPUTERNICIRE

Ofertantul \_\_\_\_\_, împuternicesc pe \_\_\_\_\_, ce se legitimează cu CI seria \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_, să depună documente pentru procedura de atribuire a contractului de concesiune a imobilului - teren cu destinația construcție garaj, în suprafață de 19 mp, identificat în CF 102184, amplasat în Tălmăciu str. Emil Cioran FN,

Numele în clar: \_\_\_\_\_

Semnătura și ștampila: \_\_\_\_\_

în calitate de: \_\_\_\_\_

**OFERTANTUL**  
**(denumirea/numele)**

*Model*

**PROPUNERE FINANCIARĂ**

Subsemnatul ..... reprezentant al ofertantului  
(denumirea firmei și calitatea reprezentanților legali/numele ofertantului), în conformitate cu cerințele solicitate, oferim suma de ..... **LEI** (suma în litere și în cifre) pentru concesiunea imobilului - teren cu destinația construcție garaj , în suprafață în suprafață de 19 mp , identificat în CF 102184, amplasat în Tălmăciu str. Emil Cioran FN.

Valabilitatea ofertei este de ..... zile.

Subscrisa/Subsemnatul....., prin semnarea prezentei declar că am înțeles complet documentele comunicate, înțeleg și accept cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în Anunțul de participare și documentația de atribuire a contractului.

Data

**Ofertant,**  
(semnătura autorizată)  
Nume, semnătura si ștampila

**OFERTANTUL**

## **SOLICITARE DE CLARIFICĂRI**

**Către,  
Primaria Oraşului Tâlmaciu**

Referitor la procedura de atribuire a contractului privind închirierea unui imobil - teren cu destinaţia construcţie garaj , în suprafaţă de 19 mp , identificat în CF 102184, amplasat în Tâlmaciu str. Emil Cioran FN, cu destinaţia teren construcţii,

vă adresăm următoarea solicitare pentru clarificări cu privire la:

**1.**

**2.**

**3.**

Faţă de cele de mai sus, vă rugăm să ne prezentaţi punctul dumneavoastră de vedere cu privire la aspectele menţionate mai sus.

Ofertant,  
(semnătura autorizată)  
Nume, semnătura si ştampila

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ  
GHEORGHE FILIP**

**SECRETAR GENERAL  
VIOLETA HANEA**