**ANEXA NR. 78 la HCL nr. 13.11.2020**

**CAIET DE SARCINI**

**privind concesionarea, prin licitaţie publică deschisă, a Lotului nr.8**

**compus din teren în suprafață de 3601 m.p. și grajd de 787 m.p.,**

**proprietate privată a Comunei Gura Văii**

|  |
| --- |
| 1. **INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**   Obiectul concesiunii il reprezintă Lotului nr.8 compus din teren în suprafață de 3601 m.p. și grajd de 787 m.p., ambele aparţinând domeniului privat al Comunei Gura Văii.  Scoaterea la licitație se realizează ca urmare a cererii S.C. Biohub Project S.R.L. cu nr.1/08.07.2020, înregistrată la primăria comunei Gura Văii cu nr.12051/08.07.2020, prin care se solicită scoaterea la licitație a lotului amintit în vederea concesionării în scopul desfășurării de activități de producție. |
| 1. **CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII** |
| **2.1** Lotului nr.8 este compus din teren în suprafață de 3601 m.p. și grajd de 787 m.p., ambele aflate în proprietatea privată a comunei şi va fi folosit în vederea desfășurării activităților de producție, investițiile realizate în vederea desfășurării activității urmând a reveni concedentului la data încetării concesiunii. |
| **2.2** Pe parcursul exploatării bunurilor se vor respecta normele de protectie a mediului impuse de legile în vigoare. |
| **2.3** Imobilele concesionate vor fi folosite in regim de continuitate si permanenţă pentru scopul in care au fost concesionate, eventualele schimbări de destinatie fiind interzise. |
| **2.4** Lotul nr.8 concesionat nu va putea fi subconcesionat; dreptul de concesiune asupra Lotului nr.8 se transmite in caz de succesiune. |
| **2.5** Concesionarul nu poate inchiria bunurile imobile concesionate. |
| **2.6** Lotului nr.8, compus din teren în suprafață de 3601 m.p. și grajd de 787 m.p., se concesioneaza pe perioada de 25 de ani, în conformitate cu legislatia in vigoare. Concesionarul are obligația de a asigura exploatarea bunului în regim de continuitate şi permanent. |
| **2.7** Redeventa minimă de pornire a licitatiei este de: 60 eur/lună, inclusiv T.V.A., conform raportului de evaluare întocmit de către Bodron Stelian, evaluator autorizat. Redevența oferată urmează a fi ofertată în lei la cursul BNR din ziua precedentă depunerii ofertei. |
| **2.8** Orice intervenții la constructia existență se vor realiza cu respectarea prevederilor **Legii 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificările şi completarile ulterioare**, precum şi normele de Protecţia Muncii şi P.S.I. |
| **2.9** Branșarea la utilități se va realiza pe cheltuiala proprie a concesionarului, cu reducerea proportională a redevenței. |
| **2.10** Termenul de realizare a investiţiei este de 10 (zece) ani de la data încheierii contractului de concesiune. |
| **2.11** Nefinalizarea integrală a investiţiei, în oricare etapă, în termenul stabilit din prezentul Caiet de sarcini, dă dreptul Concedentului la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune, la preluarea terenului, fără intervenţia instanţelor de judecată, precum şi la reluarea procedurii de licitaţie pentru imobilul preluat în vederea finalizării investiției. |
| **2.12** Concesionarul are obligaţia de a obţine pe cheltuială proprie, toate avizele și acordurile necesare realizării investiţiei. |
| 1. **CONDITIILE DE VALABILITATE A OFERTEI** |
| **3.1** Oferta va fi transmisă (depusă) pană la data stabilită în anunțul de organizare a licitației, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, căzând in sarcina persoanei interesate și este valabilă 90 de zile de la depunere. |
| **3.2** Oferta va fi transmisă la sediul primăriei, in două plicuri inchise si sigilate, unul exterior care va contine documentele prevăzute in instructiunile pentru ofertanti si unul interior care va contine oferta propriu-zisă, semnată de ofertant. |
| **3.3** Oferta este valabilă pe toată perioada desfăsurării licitatiei si este confidentială pană la deschidere de către comisia de evaluare. |
| **3.4** Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redevenţei, iar in caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă. |
| **3.5** Procedura de licitatie se poate desfăsura numai dacă s-au depus cel putin două oferte valabile. În cazul în care nu vor fi depuse două oferte, urmează să se anuleze procedura și să se organizeze o altă licitație. |
| **3.6** Lipsa unui/mai multor document/e din ofertă, duce la respingerea ofertei. |
| 1. **CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE** |
| **4.1** Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor Acte adiţionale, cu acordul părţilor. |
| **4.2** Contractul de concesiune încetează în următoarele situaţii:  a) la expirarea duratei stabilite în Contract, dacă părţile nu convin la prelungirea acestuia;  b) în cazul în care interesul naţional, local sau cerinţele urbanistice impun aceasta, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu preaviz de 30 zile adresat concesionarului; c) prin acordul părţilor;  d) prin rezilierea unilaterală a Contractului;  e) alte situaţii expres prevăzute de lege;  Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea Contractului sau de la data comunicată prin Notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată Concedentul va calcula despăgubiri. |
| **4.3** Denunţarea unilaterală a Contractului poate fi făcută de către oricare dintre părţi. |
| **4.4** Contractul se reziliază, de plin drept, de către Concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului şi fără intervenţia instanţei de judecată, în cazul în care acesta se găseşte în vreuna din următoarele situaţii:  a) a schimbat destinaţia bunului concesionat;  b) a subconcesionat, în totalitate sau în parte terenul concesionat;  c) a cedat folosinţa terenului sau a cesionat Contractul de concesiune unei terţe persoane juridice sau fizice;  d) nu a respectat Autorizaţia de construire;  e) nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a redevenţei, inclusiv majorările de întârziere aferente;  f) în cazul nerespectării altor obligaţii stabilite prin contract;  g) în cazul nerealizării investiţiei în termenul stabilit, Concedentul va rezilia Contractul de concesiune.  h) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;  În aceste situaţii imobilele concesionate revin, libere de sarcini, concedentului (fără a fi necesar încheierea Procesului verbal de predare - primire a amplasamentului). |

**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE**

**privind concesiunea, prin licitaţie publică deschisă,**

**a Lotului nr.8 compus din teren în suprafață de 3601 m.p. și grajd de 787 m.p., proprietate privată a Comunei Gura Văii**

|  |
| --- |
| 1. **INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**   Comuna Gura Văii, cu sediul in Comuna Gura Văii, sat Gura Văii, strada Principală, nr. 857, județul Bacău, reprezentată legal prin Primar Valerică Mihalcea, in calitate de concedent. Persoana de contact este funcționarul public Tătaru Mihaela Gina. |
| 1. **INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**   Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, româna ori straină. |
| **2.1. Desfasurarea procedurilor de concesionare**  **A. Licitatia publica** |
| **1.** Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea acel putin 2 ofertanti. În cazul în care nu sunt depuse minim două oferte, urmează să fie anulată procedura de licitație și să se organizeze o nouă licitație. |
| **2.** Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata, si inscrierea lor in ordinea primirii la registratura concedentului, plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin hotărâre de consiliu local la data si ora fixata pentru deschiderea ofertelor prevazuta in anuntul publicitar. |
| **3.** Sedinta de deschidere aplicurilor este publica. |
| **4.** Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in "*Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor*" si intocmeste un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective. |
| **5.** Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului - verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti și numai daca exista cel putin 2 (doua) oferte eligibile. |
| **6.** In cazul in care nu exista cel putin doua oferte calificate, Comisia de evaluare va intocmi un proces - verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa. |
| **7.** Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei. |
| **8.** Pe baza evaluarii ofertelor, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii. |
| **9.** In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces - verbal si se va organiza o noua licitatie. |
| **10.** In baza procesului - verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului. |
| **11.** Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii. |
| **B.Garantii** |
| **1**. In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator taxa de participare. |
| **2.** Taxa de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:  a. ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia.  b. ofertantul castigator nu se prezinta in termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune. |
| 3. Taxa de participare la licitatie este 150 lei, iar prețul caietului de sarcini este de 50 lei și include costurile multiplicării documentatiei de atribuire și a caietului de sarcini. Documentația de atribuire și caietul de sarcini se poat obtine de la sediul concedentului din comuna Gura Văii, sat Gura Văii, str. Principală, nr. 857, județul Bacău. |
| * 1. **INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR** |
| **Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate:** |
| **1.** Ofertele vor fi redactate in limba romana. |
| **2.** Pot participa la licitatia pentru atribuirea concesiunii persoane juridice si fizice romane si straine care indeplinesc conditiile impuse de concedent prin prezenta documentatie**.** |
| **3.** Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior; plicurile se inregistreza in ordinea primirii lor de la ofertanți, in Registratura concedentului precizandu-se data si ora. |
| **4.** Pe plicul exterior se va indica doar denumirea procedurii de licitație - obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. |
| * 1. **PLICUL EXTERIOR TREBUIE SA CONTINA:** |
| 1. **Documente pentru ofertanti persoane juridice:** |
| 1. Documente care sa ateste forma juridica a ofertantului și reprezentantul legal:  - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, în termen de valabilitate și în original;  - Cod unic de înregistrare, în copie conform cu originalul; |
| **2.** Împuternicire pentru persoana care reprezintă societatea în cadrul procedurii de licitație deschisă (în original), însoțită de copie conformă a actului de identitate. În cazul în care reprezentantul legal al socității depune personal oferta, acesta va face dovada calității de reprezentant legal al societății și va depune copie conformă a actului de identitate. |
| **3**. Declaratie de participare la procedură semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari și Informatii generale privind ofertantul – Formular tip |
| **4.** Acte doveditoare a starii financiare:  - certificate fiscale privind plata taxelor și impozitelor locale, de la primăria unde își are sediul oferantul și a contribuțiilor la bugetul consolidat al statului, care sa confirme achitarea obligatiilor exigibile de plata, valabile la data deschiderii ofertelor, în original;  - declaratie pe proprie raspundere a administratorului societății ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara sau într-una din situațiile prevăzute de Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenţei şi de insolvenţă – formular tip;  - cazier judiciar al administratorului, în original;  - dovada că organul decizional a aprobat realizarea investiției pentru care se concesionează terenul, sens în care ofertanții vor depune hotărârea/decizia organului statutar, în original. |
| **5.** Copie conforme dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare si garantia de participare la licitatie. |
| **6.** Declarație privind eligibilitatea - Formular tip. |
| **7.** Declarație privind conflictul de interese - Formular tip. |
| **8.** Contractul de concesiune – model însuşit. |
| 1. **Documente pentru ofertanti persoane juridice străine:** |
| **1.** Documente de înmatriculare în țara de origine, în traducere legalizată, în original; |
| **2.** Împuternicire pentru persoana care reprezintă societatea în cadrul procedurii de licitație deschisă (în original), însoțită de copie conformă a actului de identitate. În cazul în care reprezentantul legal al socității depune personal oferta, acesta va face dovada calității de reprezentant legal al societății și va depune copie conformă a actului de identitate. |
| **3.** Declaratie de participare la procedură, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari și Informatii generale privind ofertantul – Formulare tip |
| **4**. Acte doveditoare a starii financiare:  - certificate fiscale privind plata taxelor și impozitelor locale, de la primăria unde își are sediul oferantul și a contribuțiilor la bugetul consolidat al statului, care sa confirme achitarea obligatiilor exigibile de plata, valabile la data deschiderii ofertelor, în original;  - declaratie pe proprie raspundere a administratorului societății ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara sau într-una din situațiile prevăzute de Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenţei şi de insolvenţă – formular tip;  - cazier judiciar al administratorului sau echivalent, în original;  - dovada că organul decizional a aprobat realizarea investiției pentru care se concesionează terenul, sens în care ofertanții vor depune hotărârea/decizia organului statutar, în original. |
| 5. Copie conforme dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare si garantia de participare la licitatie. |
| **6.** Declarație privind eligibilitatea - Formular tip. |
| **7.** Declarație privind conflictul de interese - Formular tip. |
| **8.** Contractul de concesiune – model însuşit. |
| **3.4. PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONTINA:** |
| **1.** Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului și sediul social al acestuia. |
| **2.** Acest plic va contine oferta financiară propriu-zisa si va fi semnata de ofertant in original. |
| **3.** Oferta va cuprinde ***Formularul de oferta*** semnat si datat, fara ingosari, stersaturi sau modificari. |
| **4.** Fiecare participant are dreptul sa depuna o singura oferta. |
| **5.** Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise. |
| **6.** Plicurile interioare gasite dupa deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconforma. |
| **Precizari privind oferta:** |
| **1.** Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune în vederea participarii la licitatie. |
| **2**. Oferta trebuie sa fie ferma si redactata in limba romana. |
| **3.** Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele ce o alcatuiesc. |
| **4.** Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei. |
| **5.** Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune a Lotului nr.8 pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului. |
| 6. Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare. |
| **7.** Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea taxei de participare si, daca e cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa. |
| **8.** Continutul ofertei trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data. |
| **9.** Pretul minim de pornire a licitatiei este de: 60 eur/lună inclusiv T.V.A. conform raportului de evaluare, ofertant în lei la cursul BNR din ziua anterioară depunerii ofertei. |
| **10.** Pasul de licitare (suma fixa in bani care reprezinta minimum supralicitarii) va fi de 200 lei, in cazul în care prețurile ofertate sunt egale. |
| **11.** Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflatiei. |
| **12.** Modul de achitare a pretului concesiunii cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune. |
| **13.** Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevazute, inclusiv înscrierea în Cartea Funciară a contractului, în termen de 30 de zile de la încheierea acestuia. |
| **14.** Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune, însuși de către ofertanți. |
| **2.5. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE SI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE** |
| Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cei mai mare nivel al redeventei.  Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.  Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.  Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.  Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate. |
| **2.6. INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC** |
| Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului deconcesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor **Legii contenciosuiui administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.** |
| Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativa tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul concedentului. |
| **2.7. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII** |
| **1.** Concesionarui este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului proprietate publica ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent. |
| **2.** Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii. |
| **3**. Subconcesionarea este interzisa, cu exceptia situatiilor expres prevazute de lege. |
| **4.** Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa. |
| **5.** Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract. |
| **6.** Dupa concesionare, realizarea obiectului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei revine concesionarului. |
| **7.** Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnice edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe concesionari, cu reducerea proportională a redevenței. |
| **8**. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionarii, regularitatea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesionat terenul. |
| **9.** Concedentul are dreptul ca, prin imputernicitii sai, sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii, în vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin actul de concesiune. |

**I N I Ț I A T O R,**

**P R I M A R**

**Silviu Tinei**

**Avizat de legalitate,**

**Cons. jur. Petre Hobotici**