

Comuna Nuci, Județul Ilfov
Telefon :021.269.60.10
Fax :021.269.60.10
Sos. Calea Bucuresti nr. 201
E-mail: contact@primarianuciiilfov.ro

Aprobat,
Primar,
Vasile Georgel

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Privind întocmirea ofertei pentru concesiunea unor terenuri după cum urmează:

- teren extravilan în suprafață de 64.997 mp cu luciu de apă, respectiv lacul Micșuneștii-Mari, categoria de folosință ape statatoare, situat în comuna Nuci, județul Ilfov, Tarla 57, Parcelele 386 și 387;

- teren extravilan în suprafață de 17.620 mp categoria de folosință Hb, subcategoria de folosință – pasuni, tufarisuri și maracinisuri, situat în comuna Nuci, județul Ilfov, Tarla 57, Parcela 392.

Prezenta documentație s-a elaborat în conformitatea cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Secțiunea a 3-a *Concesiunea bunurilor publice*

CAPITOLUL I

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Obiectul concesiunii este:

- teren extravilan în suprafață de 64.997 mp cu luciu de apă, respectiv lacul Micșuneștii-Mari, categoria de folosință ape statatoare, situat în comuna Nuci, județul Ilfov, Tarla 57, Parcelele 386 și 387;

- teren extravilan în suprafață de 17.620 mp categoria de folosință Hb, subcategoria de folosință – pasuni, tufarisuri și maracinisuri, situat în comuna Nuci, județul Ilfov, Tarla 57, Parcela 392.

Accesul la teren se face pe un drum de exploatare, din pământ, fără alte utilități în vecinătate, iar starea fizică a acestuia la data inspecției, se poate observa în planșa fotografică, Anexa 3 a raportului de evaluare.

Terenurile propuse pentru concesiune, prevăzute în planurile de situație anexate, în suprafață descrise mai sus, se afla în comuna Nuci, iar în prezent nu sunt exploatate și nu produc venituri la bugetul local.

Concesiunea terenurilor poate contribui la dezvoltarea zonei, la crearea de noi locuri de muncă și la constituirea unor spații verzi și de agrement ce pot aduce îmbunătățiri asupra calității vieții locuitorilor din Comuna Nuci.

Totodată, acest teren se poate transforma din pasiv în activ, generând venituri la bugetul local, venituri ce pot fi investite în dezvoltarea continuă a localității.

Toate obiectivele realizate în cadrul concesiunii vor trebui să se încadreze în

arhitectura zonei și în legislația specifică de protecție a mediului înconjurător.

2. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Licitația se va desfășura în data de Ora, la sediul Primăriei comunei Nuci, str., conform termenelor stabilite.

Perioada de concesiune stabilită: **49 ani**

Durata de valabilitate a ofertelor: minim **90 de zile** de la termenul limită de depunere a ofertelor.

Orice ofertă cu durata de valabilitate mai mică, se va respinge.

Până la data limită de, se pot solicita clarificări cu privire la documentația de atribuire.

Data limită de depunere a ofertelor este..... ora.....

Solicitanții vor depune la sediul Primăriei comunei Nuci, județul Ilfov, Registratură ofertele, în plic închis și sigilat, însoțite de scrisorile de înaintare.

3. CONDIȚII DE PARTICIPARE

Orice persoană juridică sau fizică, română sau străină are dreptul de a participa la procedura de atribuire a contractului de concesiune.

Ofertantul poartă toată răspunderea ca oferta să fie primită de concedent la adresa și până la data (inclusive ora și minutul) limită stabilită în anunțul de participare și în documentația de licitație de concesiune.

Ofertele sosite după această data, sau după ora de deschidere menționată în anunțul de participare și în documentația de licitație de concesiune, vor fi returnate fără a fi deschise.

Documentele de eligibilitate prezentate de ofertanți sunt următoarele:

1. Persoane juridice, asociații și fundații:

- certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv, copie lizibilă cu mențiunea ”conform cu originalul”, emis de oficiul registrului comerțului de pe lângă tribunalul teritorial în raza căruia ofertantul își are sediul social, din care să rezulte domeniul de activitate principal/secundar, codurile CAEN aferente acestora sau altă formă de înregistrare echivalentă, după caz;

- certificate de atestare fiscală privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidate (buget local, buget de stat, etc.) la momentul prezentării; cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutive;

- Documente care să ateste plata documentației de participare la licitației și a garanției de participare;

- Declarație privind eligibilitatea participanților/ofertanților

2. Persoane fizice

- Actul de identitate – copie conform cu originalul (CI, pașaport, bulletin de identitate);
- Certificat de atestare fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul de stat și/sau local.
- Documente care să ateste plata documentației de participare la licitației și a garanției de participare;
- Declarație privind eligibilitatea participanților/ofertanților

Notă: Impozitele și taxele pentru care s-au dat 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.

Notă 2: fiecare ofertant are dreptul de a prezenta o singură ofertă.

Criteria administrative:

- a) se interzice cesiunea bunului concesionat unei terțe personae;
- b) se interzice utilizarea bunului pentru orice altă destinație decât cea prevăzută în contract;
- c) contravaloarea documentației de participare este stabilită în suma de.....
- d) garanția de participare la licitație este stabilită în **cuantum de 200 lei**. Garanția poate fi constituită în una din metodele:

- se constituie prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție de credit din România sau din alt stat, care nu se afla în situații speciale privind autorizarea ori supravegherea, în condițiile legii.

G.p.trebuie sa fie constituita în suma si pentru perioada de valabilitate prevazute în documentatia de participare la concesiune.

Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului.

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

4. DEPUNEREA OFERTELOR

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către concedent până la data și ora limită pentru depunere, adică până la data de, ora....., stabilită în anunțul de participare pentru desfășurarea licitației de concesiune.

Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document din cadrul ofertei emis în altă limbă decât limba română, va fi depus împreună cu traducerea autorizată.

Ofertanții vor depune la sediul primăriei comunei Nuci, județul Ilfov – biroul Registratură, oferta astfel:

- documente de eligibilitate, propunerea financiară și propunerea tehnică se vor prezenta într-un singur exemplar, îndosariate separate și se vor introduce în plicuri distincte astfel:

Documente de eligibilitate, Propunere tehnică, Propunee financiară, marcate cu denumirea Documente de eligibilitate, propunere tehnică Propunere financiară.

Plicurile se vor introduce într-un colet exterior, închis corespunzător și netransparent, marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta este declarată întârziată, precum și cu inscripțiile:

OFERTĂ pentru procedura de licitație publică deschisă privind concesionarea unei teren extravilan aflat în domeniul privat al comunei Nuci

Și

”A nu se deschide decât în ședință publică din data de ora”

5. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

5.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta tehnică va cuprinde minim:

Descrierea investiției pe care o propune ofertantul în conformitate cu cerințele caietului de sarcini (inclusive planul privind măsurile de protecție a mediului atât în perioada de realizarea a investiției cât și în perioada de exploatare).

Oferta financiară va cuprinde minim:

Oferta de preț privind redevneța;

Situația financiară în cazul persoanelor juridice: bilanțul contabil al exercițiului financiar pe ultimul an, 2021, în copie, conform cu originalul.

Redevența minima de pornire pentru începerea licitației:

Prețul de pornire a redevenței este stabilit.....

Obligația de plată a redevenței începe la data semnării contractului de concesiune și se plătește anual, actualizată cu rata inflației.

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune, conform art. 318 alin 1) sunt următoarele:

cel mai mare nivel al redevenței – pentru acest factor se alocă 40 %, reprezentând 40 puncte din totalul de 100 puncte.

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al redevenței se acordă punctajul maxim alocat – 40 puncte;

2) Pentru celelalte nivele prezentate punctajul se acordă astfel: Punctajul redevenței aflate sub evaluare: $40 \times \text{nivelul redevenței prezentat} / \text{cel mai mare nivel al redevenței}$

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (cea mai mare cifra de afaceri din bilanțul contabil al exercițiului financiar pe ultimul an, 2021) - pentru acest factor se alocă 20%,

reprezentând 20 de puncte din totalul de 100 puncte;

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

a) Pentru cea mai mare cifră de afaceri se acordă punctajul maxim alocat – 20 puncte;

b) Pentru celelalte cifre de afaceri punctajul se acorda astfel: Punctaj cifră de afaceri aflata sub evaluare: $20 \times \text{cifră de afaceri prezentată} / \text{cea mai mare cifră de afaceri}$

c) vechime activitate – pentru acest factor se aloca 20%, reprezentând 20 de puncte din totalul de 100 puncte, minimum 12 luni, nivel sub care oferta va fi considerata neconformă, maximum 60 de luni, nivel peste care nu se va acorda punctaj suplimentar;

Algoritm de calcul:

a) Pentru cea mai mare vechime se acordă punctajul maxim alocat – 20 puncte;

b) Pentru nivele de vechime punctajul se acorda astfel: Punctaj vechime aflata sub evaluare: $20 \times \text{vechimea prezentată} / \text{cea mai mare vechime}$.

d) nivelul investițiilor stabilite pentru primii 2 ani - pentru acest factor se aloca 20%, reprezentând 20 de puncte din totalul de 100 puncte; Pentru ofertele prezentate cu cel mai mare nivel de investiții, valoarea cea mai mare, se va acorda 20 puncte. Pentru nivele de investiții punctajul se acorda astfel: Punctaj investiții aflata sub evaluare: $20 \times \text{investiția prezentată} / \text{cea mai mare investiție}$.

Ofertanții au obligația de a-și asuma un minimum de investiții de 100.000 lei cu TVA pentru primul an și 100.000 lei cu TVA pentru anul al doilea.

Punctaj total: 100

6. COMISIA DE EVALUARE CONF. ART. 317 DIN OUG 57/2019

6.1 Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

6.2 Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

6.3 Membrii comisiei de evaluare sunt:

b) reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială;

c) reprezentanți ai instituțiilor publice respective, precum și ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, și structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este o instituție publică de interes local;

d) în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesiunii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

6.4 Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin ordin, hotărâre sau decizie a concedentului, după caz.

6.5 Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

6.6 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

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.

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

6.8 Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

6.9 Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

CAPITOLUL II

Procedura de desfășurare a licitației

2.1 Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

2.2 Ofertanții pot participa la licitație și prin reprezentant. Acesta este obligat să prezinte împuternicirea dată în acest scop.

2.3 Deschiderea licitației se face de președintele comisiei de evaluare a ofertelor care va anunța numărul ofertanților înscriși.

2.4 După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu contin toate documentele cerute în documentația de atribuire, respective instrucțiuni pentru ofertanți și întocmește un proces verbal semnat de către toți membrii și de către reprezentanții ofertanților.

2.5 Comisia de evaluare analizează apoi ofertele din plicurile interioare putând să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

2.6 Comisia de evaluare alege oferta pe care o considera cea mai buna din punct de vedere al criteriului de atribuire :

2.7 Pe baza evaluarii ofertelor comisia de evaluare întocmește un raport (proces-verbal) care va cuprinde:

- a. descrierea operațiunii de evaluare;
- b. elemente esențiale ale ofertelor depuse.

CAPITOLUL III

Utilizarea căilor de atac

3.1 În termen de 3 zile de la primirea raportului (proces-verbal) al comisiei de evaluare concedentul procedează la informarea ofertantului castigator despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți participanți despre respingerea ofertei.

3.2 La solicitarea ofertanților respinși (facută în termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertei lor) concedentul va transmite o copie după procesul-verbal de evaluare a ofertelor. În termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertanții respinși pot face contestație cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii.

3.3 Comisia de soluționare a contestațiilor este obligată să soluționeze aceste contestații în termen de 24 de ore de la primirea lor.

3.4 Contestațiile vor fi soluționate de o comisie formată din 5 membrii numiți de autoritatea publică concedentă. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membrii ai comisiei de evaluare.

3.5 În situația în care contestația este fondată, concedentul va anula licitația prin dispoziție motivată și va organiza o nouă licitație.

3.6 În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, aceasta va putea introduce în condițiile prevăzute de lege, acțiune la instanța judecătorească competentă.

CAPITOLUL IV

Garantii și precizări

4.1 Ofertanților declarați necastigatori li se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la data validării licitației prin raportul comisiei.

4.2 Garanția de participare depusă de către ofertantul castigator va fi reținută de către Comuna Nuci până în momentul încheierii contractului de concesiune și va constitui cu acordul ofertantului

avans la plata redeventei, in primul an de concesiune.

4.3 Garantia de participare nu se restituie in urmatoarele conditii:

- a) in cazul revocarii ofertei de catre ofertantul castigator, dupa intocmirea raportului de catre comisia de evaluare, sau in cazul neprezentarii acestuia la data stabilita, pentru perfectarea contractului de concesiune;

4.4 Garantia de participare se restituie in urmatoarele conditii:

in cazul in care participantul isi retrage oferta inainte de data deschiderii ofertelor in vederea evaluarii.

Intocmit,