

ROMANIA Anexa la HCL/.....
JUDETUL IALOMITA
PRIMARIA COMUNEI SFANTU GHEORGHE

CAIET DE SARCINI
privind concesionarea prin licitație publică a unor loturi
pentru constructia de locuinta

1.Informații generale privind obiectul concesiunii:

1.1. - obiectul concesiunii îl constituie un numar de 13 loturi în suprafață de 1000 mp fiecare si un lot in suprafata de 507 m.p situate în in Zona Izlaz- Est Sfantu Gheorghe .

- terenurile sunt proprietate privata a comunei Sfantu Gheorghe;
- zona în care sunt situate terenurile nu dispune de utilități tehnico-edilitare ;

1.2. – destinația terenurilor este pentru constructia de locuinta si anexa gospodareasaca ;

1.3. – condiții de exploatare a concesiunii .

- concesionarul este obligat să realizeze obiectivul propus conform planului urbanistic de detaliu aprobat, sa obțină autorizația de construire si sa înceapă execuția lucrărilor intr-o perioada de maxim un an de la data încheierii contractului de concesiune;

2.Condiții generale ale concesiunii

2.1. – concesionarul este obligat să-și întrețină în bune condiții imobilul construit precum și desfășurarea activității pe toată durata desfășurării concesiunii;

2.2. – luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sanatatii populatiei;

- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deeurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igienă cerute de reglementările legale in vigoare;

2.3. – concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta , in regim de continuitate si permanenta , a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii ;

2.4. –este interzisă subconcesionarea terenului concesionat;

2.5. – este interzisa închirierea terenului concesionat;

2.6. – durata concesiunii este de 49 de ani;

2.7. – redevența minimă este de lei/mp/an și un pas de licitație de lei/mp , care se va actualiza anual cu rata inflației ;

2.8. – garanția de participare la licitație este de din pretul de pornire, taxa de participare lei și pot fi achitate în numerar la casieria Primăriei comunei Sfintu Gheorghe sau prin ordin de plată la Trezoreria Urziceni, cod fiscal 4365204, cont RO36TREZ39321A300530XXXX;

- ofertantului căruia i se atribuie contractul de concesiune i se transferă garanția în contul primei rate;

- ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei;

- garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitație, pentru încheierea contractului de concesiune;

c) în cazul respingerii/excluderii de la licitație de către comisia de licitație, ca urmare a neîndeplinirii criteriilor de eligibilitate;

3. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

3.1. Perioada de valabilitate a ofertei:

Se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de concesiune;

3.2. Condiții de retragere a ofertei:

- ofertele pot fi retrase de ofertanți fără nici o penalizare dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor;

- în cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția;

- garanția se pierde și în cazul în care după atribuirea contractului de concesiune, concesionarul nu se prezintă la data și locul anunțat pentru încheierea contractului de concesiune, în acest caz anulându-se și adjudecarea licitației;

3.3. Condiții de respingere a ofertei:

- când prețul oferit este sub cel minim stabilit de concedent;

- când nu se face dovada depunerii garanției;

- când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor;

- când oferta nu îndeplinește criteriile de eligibilitate;

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

4.1. – contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat , în măsura în care părțile nu convin , în scris , prelungirea acestuia ;

4.2. – în cazul în care interesul național sau local o impune , prin denunțarea unilaterală către concedent , cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia , în caz de dezacord fiind de competența instanței de judecată ;

4.3. – în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de concesionar ;

4.4. – în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de concedent ;

4.5. – la dispariția , dintr-o cauză de forță majoră , a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata , prin renunțare , fără plata unei despăgubiri ;

5. Instrucțiuni pentru oferanți

5.1. Calendarul licitației

Documentele se pot procura începând cu data de _____ , de la Primăria comunei Sfintu Gheorghe.

Termenul limită de depunere a documentelor este _____ , ora _____ , la sediul Primăriei comunei Sfintu Gheorghe.

Deschiderea licitației în data de _____ , ora _____

5.2. Instrucțiuni privind conținutul documentelor

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

1. Taxa de participare la licitație
2. Documentele de eligibilitate
3. Chitanța privind garanția de participare

5.3. Condiții de participare

Oferanții au obligația să depună în termen la comisia de licitație:

a. Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei din care să reiasă că ofertantul **nu are obligații restante la bugetul local** valabil la data deschiderii .

b) Date generale despre ofertant. (Copie BI/CI)

c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini (copie chitanță sau ordin de plată);

d) dovada constituirii garanției de participare.

e) formular de oferta

Neîndeplinirea acestor condiții de participare stipulate în prezentul duce la imposibilitatea participării la licitație.

5.4. Instrucțiuni privind depunerea documentelor

5.4.1. Documentele se vor depune într-un plic pe care se va specifica: LICITAȚIA PENTRU CONCESIONAREA LOTULUI NR.---- DIN ZONA IZLAZ EST SFANTU GHEORGHE.

A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA _____

Anexat la plicul cu documentele se depune cererea de participare la licitație .

Documentele și cererea de participare se depun la secretariatul Primăriei .

5.4.2.Taxa de participare acopera cheltuielile de publicitate si elaborarea documentatiei de licitatie si nu se returneaza participantilor. Garantia de participare se va include in chiria lunara, in cazul ofertantilor castigatori.

Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia de participare in termen de 10 zile de la data adjudecarii ofertei.

Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

-daca ofertantul se retrage dupa deschiderea licitatiei;

-in cazul ofertantului castigator, daca nu se prezinta la data stabilita pentru perfectarea contractului de concesiune.

Garantia de participare nu este purtatoare de dobanzi sau indexari.

5.5. Precizari privind componenta si competenta comisiei de licitatie

5.5.1.Comisia de licitație este compusă din minim 3 membri.

5.5.2.Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

5.5.3.Examinează documentele depuse de către ofertanți în vederea participării la licitație.

5.5.4.Intocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.

5.5.5.Intocmește procesul verbal de adjudecare;

5.5.6.Informează Consiliul local despre rezultatul licitației.

5.6.Desfasurarea licitatiei

5.6.1 Plicurile ,inchise si sigilate,se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor ,prevazuta in anuntul de licitatie .

5.6.2 Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica ,comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute de prezentul caiet de sarcini.

5.6.3. Dupa analizarea continutului plicului exterior ,secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul verbal in care se va mentiona rezultatul analizei.

5.6.4. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

5.6.5. Procesul-verbal va mentiona ofertele valabile ,ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate ,precum si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

5.6.6. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini aprobat.

5.6.7 In baza procesului-verbal,comisia de evaluare intocmeste ,in termen de o zi lucratoare ,un raport ce se depune la dosarul licitatiei.

5.6.8. In termen de trei zile lucratoare de la intocmirea raportului, comisia de evaluare informeaza,in scris,cu confirmare de primire,atat ofertantul declarat castigator despre alegerea sa ,dar si pe ceilalti ofertanti despre respingerea ofertelor lor , indicand totodata motivele care au stat la baza respingerii.

5.7. Precizari privind formele de comunicare si limba folosita in corespondenta si relatiile intre parti

5.7.1. Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie trimise de către primărie concesionarului sau de către acesta Primăriei, vor fi efectuate în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

5.7.2. Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

5.7.3. În cazul în care Primăria și concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

5.8. Precizari privind semnaturile si parafele necesare pentru documentele ofertelor

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate sau semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

5.9. Precizari privind anularea licitatiei

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

5.9.1. Nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,

5.9.2. Se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,

5.9.3. În cazul unor contestații întemeiate, admise.

5.9.4. Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări

5.8.5. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

5.9.6. In cazul in care nu au fost depuse cel puțin **3 oferte** valabile licitatia se anuleaza , urmand ca licitatia sa se reorganizeze in termen de 5 zile lucratoare , licitatia putand sa se desfasoare cu 2 oferte valabile.

6. Depunerea, solutionarea si competenta rezolvarii contestatiilor

6.1. Contestatiile se depun în termen de 48 ore la compartimentul intern specializat, comisiei de licitație și vor fi soluționate în termen de 4 zile de la data înregistrării acestora de către comisia constituită în acest sens prin dispozitia primarului.

7. Dispozitii finale

7.1. Costul caietului de sarcini este de lei și se achită cash la casieria unitatii.

7.2. Documentele licitației se pot ridica de la sediul Primăriei Comunei Sfintu Gheorghe, începând cu data de

7.3. Documentele vor fi depuse la secretariatul Primăriei Comunei Sfintu Gheorghe, până cel târziu în data de , ora

**INTOCMIT
REFERENT URBANISM
RATESCU STEFANITA**