

CAIET DE SARCINI
privind concesiunea prin licitație publică deschisă a terenului aparținând
domeniului public al comunei Naeni în suprafață de 10,00 ha, situat în extravilanul
localității Naeni, comuna Naeni, județul Buzau

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul situat în extravilanul localității Naeni, Comuna Naeni, având și va avea ca destinație "exploatarea de agregate și a unei amenajări de exploatare calcar industrial și de construcție".

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Terenul este bun al comunei, are categoria de folosință - cariera și va fi folosit pentru scopul pentru care a fost concesionat .

2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

2.3 Terenul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat.

2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.

2.6 Terenul se concesionează pe perioada de 49 de ani, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.7 Redevanța minimă de pornire a licitației este de: 1200 lei / ha/an pentru terenurile situate în extravilanul Comunei Naeni concesionate cu destinația de teren neproductiv.

2.8 Construcțiile se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și normele de Protecția Muncii și P.S.I.

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de _____, ora ____, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

- a) Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.
- b) Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redevenței, iar în caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă.
- c) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1 Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi prin simplul acord de voință al părților.

4.2 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, iar în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

4.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale ale concesionarului, obligații prevăzute în contractul de concesiune, prin reziliere de către concedent, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului concesionat liber de sarcini.

4.4 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.

4.5 La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.

4.6 Cu un preaviz de 90 zile de către beneficiarul concesiunii.

Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se consideră bunuri de retur.

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Prin concesiune a unui teren în suprafață de 10,00 ha, situat în extravilanul localității Naeni, Comuna Naeni, având categoria de folosință cariera, în vederea exploatarei de agregate și a unei amenajări de exploatare calcar industrial și de construcție

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Comuna Naeni cu sediul în Comuna Naeni, județul Buzău, cod fiscal 4154363, www.primarianaeni.ro, reprezentată prin Primar Petre Petrini BURDUCEA, în calitate de concedent.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

Desfășurarea procedurilor de concesionare

A. Licitația publică

a) Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

b) După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura concedentului plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziție Primarului Comunei Naeni la data și ora fixată pentru deschiderea ofertelor prevăzută în anunțul publicitar.

c) Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

d) După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

e) Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile.

f) În cazul în care nu există cei puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.

g) Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.

h) Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale

ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.

i) In cazul In care licitatie publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

j) In baza procesului - verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc 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

k) Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentului, in termen de 3 zile lucratoare informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanții

1. In vederea participării la licitatie, ofertanții sunt obligați sa depună la organizator garanția de participare.

2. Ofertanților necastigatori li se restituie garanția in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire.

3. Garanția de participare la licitatie se pierde in urmatoarefe cazuri:

3.1 ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia.

3.2 ofertantul castigator nu se prezintă in termenul de 20 de zile de la data la care concedentului a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune

4. Garanțiile se pot depune:

4.1 la casieria concedentului;

4.2 Valoarea garanției de participare: 1200 lei

4.3 Taxa de participare la licitatie este 500 lei.

4.4 Documentația de atribuire a concesiunii se poate obține de la sediul concedentului.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

5. Ofertele vor fi redactate in limba romana.

5.1 Pot participa la licitatie pentru atribuirea concesiunii persoane juridice si fizice romane si străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.

5.2 Ofertanții transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unui interior, care se inregistreza, in ordinea primirii lor, in Registratura concedentului precizandu-se data si ora.

5.3 Pe plicul exterior se va indica doar denumirea (numele si prenumele) ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta, data si ora deschiderii ofertelor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SA CONȚINĂ:

6. Documente pentru ofertanți persoane juridice:

Documente care sa ateste forma juridica a ofertantului:

- 6.1 certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;
- 6.2 certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- 6.3 Acte doveditoare a stării materiale si financiare care sa ateste capacitatea de preluare a concesiunii si de exploatare;
- 6.4 scrisoare de bonitate bancara din partea unei baneii prin care ofertantul isi poate dovedi capacitatea economico-financiara;
- 6.5 certificate constatatoare emise de institutiile abilitate care sa confirme achitarea obligațiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului valabile la data deschiderii ofertelor;
- 6.6 declarație pe proprie răspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara;
- 6.7 împuternicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acesteia
- 6.8 Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare si garanția de participare la licitatie.
- 6.9 O fisa cu informații privind ofertantul si o declarație de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificări.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice:

1. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Consiliul Local al localitatii in care domiciliaza.
2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
3. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare si garanția de participare la licitatie.
4. Declarație de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificări.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONȚINĂ:

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;
2. Acest plic va conține oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant in original.
3. Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat si datat, fara ingrosari, stersaturi sau modificări.
4. Fiecare participant are dreptul sa depună o singura oferta.
5. Ofertele primite si înregistrate dupa termenul limita de primire, prevăzut in anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi înapoiate ofertanților fara a fi deschise.
6. Plicurile interioare găsite dupa deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconforma.

Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participării 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 îndeplinește prin oferta prezentata una sau mai multe cerințe din documentele licitatiei.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Revocarea ofertei de către ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage dupa sine pierderea garanției de participare.
7. Revocarea de către ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garanției de participare si, daca e cazul, plata de daune interese de către partea in culpa.
8. Continutul ofertei trebuie sa ramana confidențial pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.
9. Prețul minim de pornire a licitatiei este de: **1200** lei / ha/an la nivelul anului 2021 pentru terenurile neproductive situate in extravilanul Comunei Naeni.
10. Pasul de licitare (suma fixa in bani care reprezintă minimum supralicitării) va fi de **300 lei**.
11. Prețul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.
12. Modul de achitare a prețului concesiunii cat si clauzele pentru respectarea obligațiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.
13. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.
14. Participantului la licitatie publica caruia nu i-a fost adjudecat terenul i se va restitui contravaloarea garanției de participare.
15. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE SI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE

EVALUARE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: **cel mai mare nivel al redevenței**

Comisia de evaluare este legal întrunită numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentației de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

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

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

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 administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se afla sediul concedentului.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

Concesionarul este obligat să plătească redevența.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

După concesiune, realizarea obiectului de investiție se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției revine concesionarului.

Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionari.

Concesionarul este obligat să asigure, pe perioada concesiunii, regularitatea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat terenul.

Concedentul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

Concesionarul nu va amplasa utilajele necesare exploatarei la o distanță de mică de 250 m de obiectivul turistic „biserica dintr-o piatră” și de mormintele tracice aflate în apropiere.

Concesionarul va identifica un drum de acces către obiectiv fără a fi folosite drumurile comunale sau județene de pe raza comunei.

Concesionarul va permite locuitorilor, persoane fizice, de pe raza comunei Naeni, sa-si i-a piatra din cariera pentru nevoi personale(construire de garduri, case, etc.), fara plata vreunei sume catre acesta si fara ai fi perturbata activitatea.

Concesionarul va pune la dispozitia primariei si Consiliului Local Naeni piatra din carierar cu titlu gratuit, indiferent de cantitatea solicitata, ajutand la incarcarea acesteia in utilajele puse la dispozitie de catre concedent.

Redeventa datorata catre primarie va fi actualizata anual prin negociere directa intre parti. Rezultatul negocierilor va fi consemnat intr-un act aditional la contractul de concesiune. In cazul in care nu se ajunge la un acord cu privire la pretul redeventei, cele doua parti pot solicita rezilierea contractului de concesiune cu un preaviz de 90 de zile, timp pentru care se va plati redeventa stabilita anterior.

In cazul in care concedentul constata ca sau adus prejudicii grave terenului concesionat, acesta poate solicita oprirea lucrarilor si rezilierea contractului de concesiune.

Concesionarul este obligat ca in fiecare an sa execute impadurire pe raza comunei.