

## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

### I CAIET DE SARCINI

#### 1. Informații generale privind obiectul concesiunii

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul concesiunii – teren viran situat în intravilan, aparținând domeniului public al comunei Tulgheș, județul Harghita, identificat în Cartea Funciară nr. 53495, nr.cadastral 53495, în suprafață totală de 4644 mp.

1.2. Destinația bunului

Construire spălătorie auto

#### 2. Condițiile generale ale concesiunii

2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. În derularea contractului de concesiune se va utiliza un teren aparținând domeniului public al comunei Tulgheș, județul Harghita situat în intravilanul comunei, pus la dispoziție conform procesului-verbal de predare-primire.

2.1.2. Concesionarul este obligat să exploateze terenul în conformitate cu prevederile planului urbanistic general și regulamentului local de urbanism al localității.

2.1.3. Concesionarul este obligat să înceapă construirea în cel mult un an de zile de la încheierea contractului de concesiune.

2.1.4. Toate investițiile și/sau îmbunătățirile aduse terenului constând în supraînălțare, terasare, amenajare parcări, pavaje, șanțuri, rigole de scurgere a apelor, canalizare, apărări de maluri și orice alte instalații subterane, după încetarea concesiunii, indiferent de dată sau cauză, rămân în proprietatea exclusivă a concedentului fără nicio despăgubire sau orice alte pretenții din partea concesionarului în legătură cu acestea.

Lucrările de supraînălțare a terenului, până la nivelul DN 15, trebuie finalizate în termen de 3 luni de la semnarea contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii acestuia.

Autorizația de construire pentru întreaga investiție trebuie obținută în termen de 1 an de la semnarea contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii acestuia.

#### 3. Durata concesiunii

3.1. Durata estimată a concesiunii va fi de 20 ani, începând de la data semnării lui, cu posibilitatea de prelungire pentru o durată egală cu jumătate din perioada inițială.

#### 4. Prețul de concesiune

4. Redevența minimă de la care pornește licitația pentru concesiune este de **289,76 euro echivalent a 1.434 lei/an/4644m.p..**

#### 5. Obligații principale ale părților

Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractual cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă concesiunii.

## **6. Garanția**

**6.1.** Garanția este de 10% din valoarea redevenței minime stabilite la punctul 4.1, respectiv **143 lei**.

**6.2.** Garanția se achită la casieria Primăriei comunei Tulgheș, județul Harghita.

**6.3.** Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

**6.4.** Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntregească garanția la nivelul a 10% din suma datorată concedentului pentru primul an de concesiune, rezultată în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului.

**6.5.** Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

**6.6.** Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

## **7. Încheierea contractului**

**7.1.** Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

**7.2.** Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute în Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

**7.3.** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 6.5.

**7.4.** În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar procedura se reia, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

**7.5.** În cazul în care nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Consiliul Local Tulgheș are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

**7.6.** În cazul în care în situația prevăzută la punctul 7.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 7.4.

**7.7.** În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, redevența poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

**7.8.** În contractul de concesiune încheiat între Comuna Tulgheș și ofertantul declarant câștigător se va reglementa obligația virării redevenței în contul \_\_\_\_\_ sau achitării în numerar la casieria Primăriei comunei Tulgheș.

## **II. INSTRUCȚIUNI**

### **PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

Informații generale privind administratorul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa sediul, datele de contact.

COMUNA TULGHEȘ

Cod fiscal: 4245933

str. Principală, nr. 40

telefon: tel: 0266338107,

fax: 0266338454

email:

primaria\_tulghes@yahoo.com

persoană de contact: Rîșnoveanu Gelu, compartimentul urbanism

#### **1. Condiții de transparentă**

**1.1.** În cazul procedurii de licitație Comuna Tulgheș are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

**1.2.** Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

**1.3.** Comuna Tulgheș are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct. 1.2., contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzută la pct. 7.1.

**1.4.** În cazul prevăzut la pct. 1.2. Comuna Tulgheș are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

**1.5.** Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la pct. 1.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

**1.7.** Comuna Tulgheș are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

**1.8.** Comuna Tulgheș are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

**1.9.** Fără a aduce atingere prevederilor pct. 1.7., Comuna Tulgheș are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**1.10.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Comuna Tulgheș în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 1.9., aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare,

în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

**1.11.** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

**1.12.** Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

**1.13.** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

**1.14.** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Comuna Tulgheș ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

**1.15.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Comunei Tulgheș în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

**1.16.** Comuna Tulgheș nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant. Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează concesionarea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrative-teritoriale.

**1.17.** Comuna Tulgheș are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

**1.18.** În cadrul comunicării, Comuna Tulgheș are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

**1.19.** În cadrul comunicării, Comuna Tulgheș are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

**1.20.** Comuna Tulgheș poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

## **2. Reguli privind oferta**

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

**2.2.** Ofertele se redactează în limba română.

**2.3.** Ofertele se depun la sediul Comunei Tulgheș care administrează bunul menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

**2.4.** Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

**a)** o fișă cu informații privind ofertantul (Formularul 1 ce face parte din prezenta) și o declarație de participare (Formularul 2 ce face parte din prezenta), semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

**b)** acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;

**c)** cerere de participare la licitație;

**d)** copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;

**e)** ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;

- f) chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- g) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat;
- h) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local;
- i) certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice;
- j) modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa: „Am citit și sunt de accord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire”.

**2.5.** Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumireaofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

**2.6.** Oferta va fi depusă într-un număr de două exemplare, număr prevăzut în anunțul de licitație.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

**2.7.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

**2.8.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zilede la data depunerii acesteia.

**2.9.** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

**2.10.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

**2.11.** Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau dupăexpirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

**2.12.** Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora Comuna Tulgheș urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

**2.13.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

**2.14.** Sunt considerate oferte valabile care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

**2.15.** În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului /criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces -verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membri comisiei de evaluare.

**2.16.** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare, întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite Primarului comunei Tulgheș.

**2.17.** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare Primarul comunei Tulgheș informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**2.18.** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile Primarul comunei Tulgheș este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1-2.13.

### **3. Comisia de evaluare**

**3.1.** La nivel local se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziția primarului, care emite dispoziții în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

**3.2.** Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de cinci, din componența acesteia făcând parte și reprezentanți ai Consiliului Local al comunei Tulgheș, desemnați prin hotărârea de aprobare a concesiunii.

**3.3.** Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

**3.4.** Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevăzut la punctul 3.1., din rândul membrilor acesteia.

### **4. Condițiile de participare la licitație**

**4.1.** Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

**a)** a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită, prin caietul de sarcini;

**b)** a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

**c)** are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

**d)** nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (persoane juridice).

**4.2.** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Comunei Tulgheș, în ultimii 3 ani, 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.

### **5. Documente obligatorii**

**5.1.** Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitație;
- copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local;
- certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice, cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;
- modelul de contract însoțit de ofertant pe care acesta va menționa: „Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimt că în

cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire”.

#### **6. Criterii de atribuire a contractului de concesiune**

**6.1.** Criteriile de atribuire a contractului de concesiune:

Cel mai mare nivel al redevenței.

#### **7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației**

**7.1.** Se stabilește o taxă în cuantum de 50 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire.

**7.2.** În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 200 lei.

### **III. CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE**

Nr. .... din.....

#### **CAPITOLUL I: PĂRȚILE**

**Art.1** – Comuna Tulgheș cu sediul în comuna Tulgheș, str. Principală, nr. 40, județul Harghita, prin primar Vancu Marcel,  
în calitate de concedent

și

S.C./A.S./C.S./P.F.A/I.I.....cu sediul în .....

.....  
în calitate de concesionar,

În baza:

H.C.L.nr... din... privind concesiunea prin licitație publică, în condițiile legii, a unui teren aparținând domeniului public al comunei Tulgheș în suprafață de 4644, situat în comuna Tulgheș f.n.

- procesul-verbal de adjudecare al licitației nr.....din.....,  
înțelegem să încheiem prezentul contract de concesiune.

#### **CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2 (1)** - Obiectul contractului îl constituie concesiunea terenului în suprafață de 4644 mp.

**(2)** - Folosința efectivă a terenului începe cu data de \_\_\_\_\_, pe baza procesului verbal de predare-primire încheiat între concedent și concesionar.

#### **CAPITOLUL III: DESTINAȚIA**

**Art.3** - Concesionarul este obligat să exploateze terenul în conformitate cu prevederile planului urbanistic general și regulamentul local de urbanism al localității.

#### **CAPITOLUL IV: DURATA**

**Art.4** - Termenul de concesiune este de 20 ani, începând de la data semnării lui.

#### **CAPITOLUL V: REDEVENȚA**

**Art.5 (1)** - Redevența este de \_\_\_\_\_ lei/an/4644 m.p. și se va plăti, astfel:

a) pentru primul an, redevența se plătește în termen de 5 zile de la data semnării contractului de către părți;

b) pentru următorii ani, redevența se plătește în două tranșe, respectiv 50% din cuantumul redevenței până la data de 31 martie a fiecărui an, iar diferența de 50% până la data de 30 septembrie a fiecărui an;

c) pentru perioada cuprinsă între 1 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului deconcesiune, redevența se plătește până la 31 ianuarie a ultimului an.

(2) - Plata redevenței se face în contul \_\_\_\_\_ sau la casieria primăriei.

## **CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

**Art.6** - Concedentul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea terenul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b) să încaseze redevența, în conformitate cu dispozițiile contractului de concesiune;
- c) să beneficieze de garanția constituită de concesionar;
- d) să mențină terenul în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata concesiunii, potrivit destinației sale;
- e) să inspecteze terenurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

**Art. 7** - Concesionarul are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, abunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

b) concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii;

c) concesionarul nu poate cesa contractul de concesiune și nu poate subconcediona, închiria sau ceda, sub orice altă formă juridică, folosința terenului care face obiectul concesiunii;

d) concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele prevăzute în prezentul contract;

e) concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului;

f) concesionarul se obligă să finalizeze lucrările de supraînălțare a terenului, până la nivelul DN 15, în termen de 3 luni de la semnarea contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii acestuia.

f) concesionarul se obligă să obțină autorizația de construire pentru întreaga investiție, conform Legii nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și să înceapă construirea spălătoriei auto în termen de 1 an de la semnarea contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii acestuia.

g) Concesionarul se obligă să renunțe la toate investițiile și/sau îmbunătățirile aduse terenului constând în lucrări de supraînălțare, terasare, amenajare parcări, pavaje, șanțuri, rigole de scurgere a apelor, canalizare, apărări de maluri și orice alte instalații subterane, după încetarea concesiunii, indiferent de data sau cauza încetării. Toate aceste lucrări rămân în proprietatea exclusivă a concedentului fără nicio despăgubire sau orice alte pretenții din partea concesionarului în legătură cu acestea.

## **CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art. 8 (1)** – Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract atrage după sine, transmiterea de către concedent a unei somații de plată către concesionar.



(2) – Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil, procedându-se la revenirea terenului la dispoziția concedentului, fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

### **CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA CESIUNII, SUBCONCESIONĂRII SAU CEDĂRII TERENULUI**

**Art. 9. - (1)** Este absolut interzisă cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială terenului concesionat.

(2) Terenul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

### **CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ**

**Art. 10. - (1)** Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

(4) Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei în maximum 15 (cinsprezece) zile de la încetare.

(6) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

### **CAPITOLUL X: INCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI**

**Art. 11 – (1)** Contractul de concesiune încetează în cazurile următoarele:

- înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract;
- la expirarea duratei stabilite în contract;
- răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării, în această situație nepercepându-se daune.

(2) Rezilierea contractului de concesiune intervine:

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, specificate la art. 7, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- renunțare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul

va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

#### **CAPITOLUL XI: CLAUZE DE NESCHIMBARE**

**Art. 12** - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

#### **CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

**Art. 13** - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validarea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi \_\_\_\_\_, în \_\_\_\_\_exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

### **IV. FIȘĂ DE DATE A PROCEDURII**

#### **1. Obiectul licitației publice:**

Teren viran situat în intravilan, aparținând domeniului public al comunei Tulgheș, județul Harghita, identificat în Cartea Funciară nr. 53495, nr.cadastral 53495, în suprafață totală de 4644 mp.

#### **Destinația bunului**

Spălătorie auto

#### **Organizatorul licitației: COMUNA TULGHEȘ**

Cod fiscal: 4245933

str. Principală, nr. 40

telefon: tel: 0266338107,

fax: 0266338454

email:

primaria\_tulghes@yahoo.com

persoană de contact: Rîșnoveanu Gelu, compartimentul urbanism

**2. Durata contractului de concesiune:** termenul de închiriere este de 20de ani, începând de la data semnării acestuia.

**3. Participarea la licitație:** are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită, prin caietul de sarcini;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

**6. Elaborarea și prezentarea ofertei:** Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă, este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc și se depune la organizatorul licitației.

**7. Documentele ofertei:** Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitație;
- copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local;
- certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Însolvență, cu valabilitate 30 de zile pentru persoane juridice;
- modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa: „Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire”.

**8. Garanția de participare:** Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și este de 10% din valoarea redevenței minime stabilită în Caietul de sarcini.

Garanția se achită la casieria primăriei comunei Tulgheș, județul Harghita.

Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntregească garanția la nivelul a două redevențe anuale rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, conform Instrucțiunilor privind organizarea și desfășurarea licitației.

Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă concesionarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

**9. Modul de prezentare a ofertei:**

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

9.2. Ofertele se redactează în limba română.

9.3. Ofertele se depun la sediul Comunei Tulgheș Local care administrează bunul menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

9.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (**Formularul 1** ce face parte din prezenta) și o declarație de participare (**Formularul 2** ce face parte din prezenta), semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- b) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;
- c) cerere de participare la licitație;
- d) copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- e) ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- f) chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul desarcini, în original;
- g) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat;
- h) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local;
- i) certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență, cu valabilitate 30 de zile pentru persoane juridice;
- j) modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa: „Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire”.

9.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

9.6. Oferta va fi depusă într-un număr de două exemplare, număr prevăzut în anunțul de licitație.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

9.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

9.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

9.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

9.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

9.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

9.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora. Comuna Tulgheș urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

## **10. Deschiderea ofertelor:**

10.1. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

10.2. Sunt considerate oferte valabile care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

## **11. Ședința de deschidere a ofertelor**

11. 1.În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului /criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces -verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membri comisiei de evaluare.

11.2. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare, întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite Primarului comunei Tulgheș.

11.3. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare Comuna Tulgheș informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

11.4. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile Primarul comunei Tulgheș este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii inițiale.

## **12. Adjudecarea licitației**

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este:

Cel mai mare nivel al redevenței - ponderea criteriului 100%

## **13.Anularea licitației**

Organizatorul licitației are dreptul de a anula procedura de licitație dacă:

- nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile;
- circumstanțele excepționale afectează procedura de închiriere prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului; în această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

## **14. Contestații**

- Conestațiile ofertanților declarați necâștigători se depun în scris, în termen de 5 zile calendaristice de la data comunicării hotărârii de adjudecare a licitației de închiriere la sediul Comunei Tulgheș.

- Comisia analizează contestațiile în termen de 10 zile calendaristice de la data primirii acestora și răspunde în scris contestatarilor.

- Decizia acestei comisii este finală.

## **15. Modalitatea de plată**

Plata obligațiilor către administrator de va face în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

## **16. Organizarea licitației**

Publicitatea procedurii de licitație se va face prin publicarea anunțului de participare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul oficial al Primăriei Tulgheș.

***Fișa cu informații generale privind ofertantul***

- 1.1. Denumirea/numele și prenumele:
- 1.2. Codul fiscal/CNP:
- 1.3. Sediul/Adresa:
- 1.4. Telefon:  
Fax:  
E-mail:
- 1.5. Certificatul de înmatriculare / înregistrare - (numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)/C.I.
- 1.6. Obiectul de activitate, pe domenii (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
- 1.7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul (adrese complete, telefon/ fax, certificatul de înmatriculare/înregistrare)

Data: \_\_\_\_\_

Semnătura  
\_\_\_\_\_

## DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către .....  
Urmare a anunțului publicitar apărut.....în data de .....prin  
prezenta  
noi,.....  
(denumirea ofertantului)  
ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația organizată în data de  
.....ora.....pentru concesionare teren intravilan, organizată de Comuna  
Tulgheș.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii  
ofertei, prevăzută în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea  
respectării lor în condițiile stabilite. Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de 90 de  
zile de la data depunerii acesteia.

Data: \_\_\_\_\_

Semnătura

Președintele ședinței  
Consilier local  
Dimen Zsombor Gabriel

Contrasemnează pentru legalitate  
Secretar general UAT  
Zaharia Constantin