

**DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE**

(Instrucțiuni pentru ofertanti)

1. ORGANIZATORUL LICITATIEI

Comuna Fardea, judetul Timis, telefon/fax – 0256320793/0256335459, e-mail [primaria\\_firdea@yahoo.com](mailto:primaria_firdea@yahoo.com), persoană de contact, Murari Maria Rovena Violeta- primar.

DATA DESFASURARII LICITATIEI:

15.03.2021, orele 11:00

TERMEN LIMITA PENTRU OBTINEREA DOCUMENTATIEI DE ATRIBUIRE

12.03.2021 ora 14:00

TERMEN LIMITA PENTRU DEPUNEREA OFERTEI:

15.03.2021, orele 10:00

2. CONCEDENT

Comuna Fardea.

3. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 49 ani.

4. CONDITII DE PARTICIPARE

Pot participa la licitatie societăți, persoane fizice sau juridice române.

5. COSTUL DOCUMENTATIEI DE LICITATIE

Documentatia se obtine gratuit.

6. PERIOADA DE VALABILITATE A OFERTELOR

Ofertele sunt valabile de la data deschiderii ofertelor până în momentul încheierii contractului de concesiune.

7. GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

**Valoarea garantiei de participare la licitatie este de 170 lei.**

Dovada depunerii garantiei de participare la licitatie se face de catre ofertant la concedent, odata cu depunerea ofertei, la secretariatul organizatoric al licitatiei cu ordin de plata în cont **RO38TREZ62821360250XXXXX**, deschis la Trezoreria Faget, cod fiscal 4483846 sau cu chitanta eliberata de casieria Primariei Comunei Fardea.

În cazul ofertantului câștigător, garantia de participare va fi retinuta de catre concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune si se va transfera in în contul taxei de concesiune.

Garantia de participare la licitatie se va pierde daca se va retrage oferta inainte de desemnarea câștigătorului, sau daca ofertantul câștigător al licitatiei nu semneaza contractul de concesiune din culpa sa.

Pentru ofertantii neadjudecatori ai licitatiei, garantia de participare la licitatie, se restituie în termen de 5 zile de la adjudecare.

8. TAXE DE PARTICIPARE LA LICITATIE

**Taxa de participare la licitatie se constituie de catre fiecare ofertant si este in suma de 300 lei.**

**Garantia de participare este de 10% din pretul de pornire a licitatiei.**

## 9. DOCUMENTE NECESARE PARTICIPARII LA LICITATIE

### **A. Pentru persoanele juridice :**

(1) copii de pe Certificatul de Inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe Actul Constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Inregistrare Fiscală;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Compartimentul ( Serviciul) Taxe si Impozite din cadrul primariei localitatii in care isi are sediul și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele in original;

(3) chitantele care atesta achitarea contravaloarii garanției de participare, a taxei de participare si a caietului de sarcini, in original si copie ;

(4) procură pentru persoane imputernicite sa participe la licitație;

(5) cerere tip de participare la licitatie (Anexa nr. 1).

(6) oferta financiara (in plic separat) (Anexa nr. 2).

(7) declaratia de eligibilitate (Anexa nr. 3)

### **B. pentru persoane fizice:**

(1) copie de pe actul de identitate;

(2) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de Compartimentul ( Serviciul) Taxe si Impozite din cadrul primariei localitatii unde isi are domiciliul și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele in original;

(3) chitantele care atesta achitarea contravaloarii garanției de participare, a taxei de participare in original si copie

(4) procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar, în copie ;

(5) cerere tip de participare la licitatie (Anexa nr. 1).

(6) oferta financiara (in plic separat). (Anexa nr. 2).

(7) declaratia de eligibilitate (Anexa nr. 3)

**Art. 11 (1)** La licitație nu poate participa persoana fizică sau juridică care se află în una din situațiile:

a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a

c) a avut litigii cu primaria com. Fardea, și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecatorească;

d) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu emis de primaria com. Fardea ;

e) a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile organizate de primaria com. Fardea;

f) a participat la alte licitații publice, a adjudecat dar nu a încheiat contractul;

g) administrator/asociat unic, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani ;

**(2) La licitație nu sunt admise persoanele juridice al caror administrator/ asociat unic reprezintă sau dețin societăți ce se încadrează la punctele a – g, precizate mai sus.**

## 11. PROCEDURA DE DESFASURARE A LICITATIEI

Procedura concesiunii acestui obiectiv este **licitație publică cu oferte în plic sigilat**.  
Ofertanții transmit ofertele într-un plic sigilat, ce va fi înregistrat în ordinea primirii lor la registratura Primăriei com. Fardea.

Ofertele depuse după termenul limită stabilit în anunțul publicitar (data și ora limită) vor fi descalificate și vor fi înapoiate nedesfăcute ofertanților.

Pe plic se va indica numele ofertantului, data și ora licitației. Acest plic va cuprinde documentația prevăzută la pct. 9. **DOCUMENTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE.**

Oferta propriu-zisă (formularele de ofertă) se introduce în plicul interior pe care se va menționa denumirea concesionarului, sediul, data și ora desfășurării licitației.

După deschiderea plicurilor, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor prevăzute la pct. 9. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul 9.

Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau în cazul în care nu s-a desemnat nici un ofertant câștigător, cauzele respingerii.

În cazul în care nu a fost declarată nici o ofertă câștigătoare, concedentul poate iniția procedura de reluare a licitației și se va proceda în acest sens, la publicarea anunțului conform legii.

Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces – verbal care va constitui temeiul în baza căruia comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.

#### 12. PROCEDURA DE NEGOCIERE DIRECTĂ

Se va proceda la publicarea anunțului conform legislației în vigoare.

Ofertele calificate pentru procedura de licitație publică rămân calificate și pentru procedura de negociere directă.

Condițiile concesiunii prin negociere directă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitația publică.

La data prevăzută în anunțul publicitar pentru negocierea directă, concedentul programează ofertanții și îi informează în scris data și ordinea intrării la negocierea directă.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată prin licitație.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor sunt cele prevăzute în caietul de sarcini.

După încheierea negocierii directe comisia de evaluare întocmește un proces verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate și în care recomandă concedentului oferta cu cel mai mare quantum al redevenței.

#### 13. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este prezentat în anexa și este parte componentă a documentației de atribuire.

Contractul de concesiune se va încheia după 20 zile de la data comunicării rezultatului licitației ofertanților participanți.

**PRESEDINTE DE SEDINTA**

**Contrasemneaza secretar general**

Către ,

Primaria comunei Fardea

Subsemnatul/Subscrisa \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în \_\_\_\_\_, Str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județ/sector \_\_\_\_\_, CNP/CUI \_\_\_\_\_, J \_\_\_\_\_, având adresa e-mail și nr. telefon/mob/fax \_\_\_\_\_, în calitate de persoană interesată, formulez prezenta **cerere de participare la licitația publică organizata pentru data de 15.03.2021 ora 11.00 care are ca scop** concesionarea prin licitație publică cu oferta în plic sigilat, a unui teren în suprafața de 1000 mp, situat în intravilanul localității Fardea, CF 403500 127-128/1/a/1/2, proprietate privată a comunei Fardea.

**Data:**

**Semnatura**

**Formular de oferta financiara**

Subsemnatul/Subscrisa \_\_\_\_\_, cu  
domiciliul/sediul în \_\_\_\_\_, Str.  
\_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl.\_\_\_\_\_, sc.\_\_\_\_\_, et.\_\_\_\_\_, ap.  
\_\_\_\_\_, județ/sector \_\_\_\_\_, CNP/CUI \_\_\_\_\_,  
J\_\_\_\_\_, având adresa e-mail și nr. telefon/mob/fax \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ in calitate de \_\_\_\_\_, ofer  
pentru **terenul în suprafata de 1000 mp, CF 403500 127-128/1/a/1/2, situat în intravilanul  
localității Fardea, proprietate privata a comunei Fardea** suma de ..... lei/an  
reprezentand cv redeventei.

Mentionam ca oferta este valabila pentru o perioada de 30 zile pentru a participa la licitatia organizata de comuna Fardea in data de 15.03.2021, ora 11.

De asemenea, am luat la cunostinta si sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini.

Data

Semnatura

**OFERTANTUL**

**(denumirea)**

**DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA**

1. Subsemnatul, reprezentant \imputemicit al \_\_\_\_\_  
(numele si adresa  
ofertantului)

declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca nu ne aflam in nici una dintre situatiile care sa ne impiedice sa fim eligibil, dupa cum urmeaza:

- a) in stare de faliment ori lichidare, cu afacerile administrate de un judecator, ori intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
- b) de neindeplinire a obligatiilor de plata exigibile a impozitelor si taxelor catre stat;
- c) de furnizare a unor informatii false in documentele prezentate;

2. Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare privind eligibilitatea noastra, precum si experienta, competenta si resursele de care dispunem.

3. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai Consiliului Local al comunei Fardea, cu sediul in Fardea nr.107, jud. Timis, cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

4. Prezenta declaratie este valabila pana la data de \_\_\_\_\_  
(se precizeaza data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completarii

Ofertant,

(semnatura autorizata)

România  
Județul Timiș  
Comuna Fardea

**CONTRACT DE CONCESIUNE**  
Nr. .... din .....

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

**1.1. UAT Comuna Fardea**, cu sediul în Fardea, strada Principală nr. 107, județul Timiș, reprezentat prin primar Murari Maria Rovena Violeta, având CUI 4483846 în calitate de **concedent**, denumit în continuare astfel în cuprinsul prezentului contract

și

**1.2.**..... , cu domiciliul în ....., nr. ...., județul ..... identificat cu ..... seria ..... nr. ...., eliberat de ....., la data de ..... având CNP ..... în calitate de **concesionar**, denumit în continuare astfel în cuprinsul prezentului contract. au convenit să încheie prezentul contract de concesiune, cu respectarea următoarelor clauze:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**2.1.** Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea - preluarea în concesiune a terenului intravilan, aflat în proprietatea privată a comunei Fardea, înscris în CF 403500-127-128/1/a/a/2, situat în com Fardea, sat Fardea, jud. Timiș, având suprafața de 1000 mp.

**2.2** Terenul ce formează obiectul prezentului contract de concesiune va fi utilizat doar pentru construirea de către concesionar a unei case familiale cu respectarea Legii nr. 50/1991, cu respectarea normelor de protecția a mediului în vigoare, precum și altor norme legale ce se impun.

**2.3.** Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

**a)** Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului , la expirarea contractului de concesiune : *terenul concesionat.*

**b)** Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urma își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată: *construcțiile și îmbunătățirile pe care concesionarul le va realiza în derularea concesiunii.*

**2.4.** La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.3. se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, concesionarul fiind obligat să restituie, îndeplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat și investițiile realizate ( dacă a fost achitată compensația prevăzută de art. 2.3 pct.b)

**III. DURATA CONTRACTULUI**

**3.1.** Durata concesiunii este de 49 de ani începând de la data semnării prezentului contract.

**IV. PREȚUL CONCESIUNII**

**4.1** Redevența anuală, este de ..... lei/an și se poate modifica prin hotărâre a consiliului local ca urmare a apariției unor prevederi legale noi. Redevența va fi achitată anual de către

concesionar, până la finele lunii martie a fiecărui an, prin mijloace de plată bancare, sau numerar la caseria unitatii.

**4.2** Concedentul va putea modifica unilateral redevența anuală în conformitate cu actele normative în vigoare.

**4.3** Neplata redevenței anuale sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la retragerea concesiunii și rezilierea contractului, cu plata eventualelor daune cauzate concedentului și a unei penalități în valoare de 0,1 % pe ziua de întârziere din suma datorată.

## **V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**5.1.** Relațiile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate concesionarului și sarcinile care îi sunt impuse.

### **Obilgațiile concesionarului**

**5.2.** Concesionarul este obligat să utilizeze activul concesionat doar pentru construire casa familiala;

**5.4.** Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv precum și în domeniul protecției mediului, norme elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop, pe toată durata concesiunii .

**5.5** Concesionarul este obligat sa solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă lucrările de construcție, în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune.

**5.6** Termenul de finalizare a investițiilor este de maxim 36 de luni de la data semnării contractului de concesiune.

**5.7** Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficienta în regim de continuitate si de permanență a terenului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

**5.8** Concesionarul este obligat să exploateze pe riscul și pe răspunderea sa în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

**5.9** Concesionarul are dreptul de folosință a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți în contractul de concesiune.

**5.10** Este interzisă subconcesionarea bunului care face obiectul concesiunii.

**5.11** Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit prin prezentul contractul.

**5.12** Concesionarul este obligat ca in termen de 45 zile de la data încheierii contractului de concesionare să demareze pe cheltuiala sa procedura întocmirii documentației cadastrale si întabularea concesiunii, în evidentele Biroului de Carte Funciară.

**5.13** Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

### **Obligațiile concedentului**

**5.14** Concedentul este obligat să nu-l tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

**5.15** Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute expres de lege.

**5.16** Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.



## **VI. RĂSPUNDERI**

**6.1.** În cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor și a clauzelor prezentului contract, partea în culpa este obligată la plata unor penalități, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată la daune – interese.

## **VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI**

**7.1.** Concedentul poate modifica, unilateral, partea reglementară a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

**7.2. a)** În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

**b)** În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

**c)** Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea obligațiilor sale contractuale.

## **VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**8.1.** Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

**a)** la expirarea duratei concesiunii;

**b)** 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 concedentului.

**c)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, cauză ce conduce la rezilierea unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

**d)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

**e)** 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.

## **IX. FORȚA MAJORĂ**

**9.1.** Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau / și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

**9.2.** Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

**9.3.** Dacă în termen de 3 zile, de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## **X. NOTIFICĂRI**

**10.1.** În acceptiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

**10.2.** În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

**10.3.** Dacă notificarea se trimite prin fax sau e mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

**10.4.** Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **XI. LITIGII**

**11.1** Litigiile ce pot apărea în legătură cu, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de eventuale despăgubiri se soluționează, potrivit OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**11.2** În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței de judecată competente de la sediul concedentului.

## **XII. CLAUZE FINALE**

**12.1.** Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

**12.2.** Prezentul contract, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

**12.3.** În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

**12.4.** Prezentul contract a fost încheiat astăzi ..... într-un număr de 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte .

**CONCEDENT**  
**UAT Comuna Fardea**

**Primar**  
**Murari Maria Rovena Violeta**

.....

**CONCESIONAR :**

.....

.....