

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

**privind aprobarea aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil-
teren în suprafață de 354.716 mp, aflat în proprietatea privată a Comunei Balotesti,
județul Ilfov, tarla 134, parcela 553, numar cadastral 68577**

Documentația de atribuire a concesiunii cuprinde:

- Informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscala/alta forma de inregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune ;
- Caietul de sarcini;
- Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum și ponderea lor;
- Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;
- Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii;

În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul.

1. Informații generale privind concedentul:

Denumirea : UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA
BALOTESTI Codul de identificare fiscală : 4532469
Adresa/sediul : Calea Bucuresti nr. 89, comuna Balotesti, judetul Ilfov
Datele de contact: telefon: 021/3511092 fax: 021/3521885
e-mail : sediu@pblt.ro www.primariabalotesti.ro
persoana de contact : PRETORIAN CRISTIAN STEFAN – PRIMAR
MARIUS IONITA - Consultant

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune:

Procedura administrativa de inițiere a concesiunii: concesiunea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri insusite de acesta.

Orice persoana interesata poate inainta concedentului o propunere de concesiune. Propunerea de concesiune prevazuta in paragraful anterior se face in scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea ferma și serioasa a intentiei de concesiune,

obiectul concesiunii, planul de afaceri si trebuie sa fie fundamentata din punct de vedere economic, financiar, social si de mediu.

Initiativa concesiunii trebuie sa aiba la baza efectuarea unui studiu de oportunitate care sa cuprinda, in principal, urmatoarele elemente :

- descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat ;
- motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, care justifica realizarea concesiunii ;
- nivelul minim al redeventei ;
- procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată si justificarea alegerii procedurii ;
- durata estimata a concesiunii ;
- termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare ;

3. Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

Concedentul are obligatia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitatiei publice.

Concedentul are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

Documentatia de atribuire a fost intocmita de catre concedent, dupa elaborarea caietului de sarcini.

Concedentul are obligatia de a preciza in cadrul documentatiei de atribuire orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa, corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Concedentul are dreptul de a impune in cadrul documentatiei de atribuire, in masura in care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, conditii speciale de indeplinire a contractului prin care se urmareste obtinerea unor efecte de ordin social sau in legatura cu protectia mediului si promovarea dezvoltarii durabile.

Persoana interesata are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

Concedentul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza o solicitare in acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate: punerea la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie si/sau pe suport magnetic.

Licitatia

Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Fara a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei sectiuni referitoare la perioadele

minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și de cerințele specifice.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente :

- informații generale privind concedentul, respectiv denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact ;
- informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat ;
- informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
- denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul;
- informații privind ofertele: data limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă ;
- data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor ;
- instanța competentă în soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței;
- data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării;

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

- Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- În cazul în care persoana interesată a înaintat o solicitare pentru punerea la dispoziție a documentației pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute anterior 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.
- Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- Concedentul 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.
- Fără a aduce atingere dreptului de a solicita clarificări, concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte

de data-limită pentru depunerea ofertelor.

- In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punând astfel concedentul in imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucratoare, concedentul are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

- In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin două oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazuta anterior.
- In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.
- In cazul in care nu poate fi adjudecat lotul ca urmare a egalitatii intre oferte, ofertantii vor depune o noua oferta financiara la urmatoarea licitatie, documentele de calificare depuse ramanand valabile.

4. Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

Reguli privind oferta

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire, de a redacta oferta in limba romana, si de a depune oferta la sediul concedentului sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va trebui sa contina :

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);
- declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Anexa 3);
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor,
- acte de identitate,
- certificate fiscale de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe langa Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei (valabil numai pentru societati).
- acte doveditoare privind achitarea taxelor - chitanta garantie participare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisa (Anexa 4), se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un numar de 2 exemplare (original si copie) semnate de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent (până la semnarea contractului de concesiune, respectiv 90 de zile).

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita sau dupa expirarea dateilimita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Comisia de evaluare

Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

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

Membrii comisiei de evaluare sunt: componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin dispozitia primarului.

Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de concedent dintre reprezentantii acestuia in comisie.

La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva concesiunii bunului proprietate privată, acestia neavand calitatea de membri.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Personalitatile invitate (daca este cazul) beneficiaza de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

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

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul concesiunii.

In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata concedentul despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior ;
- întocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia ;
- analizarea si evaluarea ofertelor ;
- întocmirea proceselor-verbale ;
- desemnarea ofertei castigatoare ;

Comisia de evaluare este legal intrunita numai în prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii în mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

5. Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor

Criteriile de atribuire:

Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare sunt urmatoarele :

- cel mai mare nivel al redeventei - ponderea lui fiind de 80% - se specifica în Anexa 5
- capacitatea economico-financiara a ofertantilor (ofertantul va depune o declaratie pe propria răspundere prin care mentioneaza ca isi poate onora obligatiile la care s-a angajat conform caietului de sarcini, în termen de maxim 48 luni de la semnarea contractului de concesiune) - ponderea lui fiind de 10% - se specifica în Anexa 5;
- protectia mediului inconjurator (se va depune o declaratie pe propria raspundere de catre ofertant prin care se angajeaza ca deseurile rezultate în urma amenajarii spatiului vor fi transportate în spatii special amenajate) - ponderea lui fiind de 10% - se specifica în Anexa 5;

Ponderea stabilita pentru fiecare criteriu în parte trebuie sa fie proporționala cu importanta acestuia și apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatari rationale și eficiente economic, a bunului concesionat.

Pentru stabilirea procentului de 100 % concedentul trebuie sa tina seama de toate criteriile ce se aplica pentru stabilirea ofertei castigatoare.

Determinarea ofertei castigatoare

Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentatia de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta în anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare în sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor, a celor care nu sunt redactate în limba romana, a celor care nu sunt depuse la sediul concedentului ori la locul prevazut în anuntul de licitatie, a celor pentru care pe plicul exterior nu este indicat obiectul concesiunii, precum și a celor pentru care pe plicul interior nu este indicat numele sau denumirea și domiciliul sau sediul ofertantului.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel puțin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute de lege, respectiv plicul exterior va trebui sa contina :

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);
- declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Anexa 3);
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe langa Camera

de Comerț și Industrie Natională sau Teritorială valabil la data licitației (valabil numai pentru societăți).

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților,
- acte de identitate,
- certificate fiscale de la bugetul de stat și bugetul local din care să reiasă lipsa datoriilor;
- acte doveditoare privind achitarea taxelor-chitanța caiet de sarcini și chitanța garanție participare.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut anterior de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți (dacă sunt prezenți).

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

După analiza ofertelor financiare, comisia de evaluare întocmește un proces verbal în care precizează rezultatul evaluării.

În baza procesului verbal a ofertelor financiare comisia de evaluare întocmește raportul procedurii, pe care îl va transmite concesionarului. Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Oferta castigatorie este oferta care are punctajul cel mai mare.

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind castigatorie.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 10 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de mai sus.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de lege privind criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

Prin excepție de la prevederile legale privind obligația concedentului de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind castigatorie, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

În sensul prevederilor de mai sus, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții :

- in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute de lege pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, respectiv principiul transparentei, principiul tratamentului egal, principiul proportionalitatii, principiul nediscriminarii si principiul liberei concurente ;
- concedentul se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute anterior.

Concedentul are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Incheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

Predarea-primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.

Neincheierea contractului

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage dupa sine plata daunelor-interese (contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitatiei).

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar concedentul reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

In cazul in care concedentul nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, concedentul are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

6. Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar concedentul reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

Daunele-interese prevazute mai sus sunt contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitatiei.

7. Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Continutul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată :

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie sa contina partea reglementara, care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini si clauzele convenite de partile contractante, in completarea celor din caietul de sarcini, fara a contraveni obiectivelor

concesiunii prevazute in caietul de sarcini.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile si obligatiile concesionarului si ale concedentului.

Raporturile contractuale dintre concedent si concesionar se bazeaza pe principiul echilibrului financiar al concesiunii intre drepturile care ii sunt acordate concesionarului si obligatiile care ii sunt impuse.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde si clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar.

In contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie precizate in mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii, respectiv:

- bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii, precum si cele care au rezultat in urma investitiilor impuse prin caietul de sarcini.
- bunurile proprii care la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată raman in proprietatea concesionarului.

Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

In cazul in care concesionarul este de o alta nationalitate sau cetatenie decat cea romana si daca partile considera necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se va putea incheia in patru exemplare, doua in limba romana si doua intr-o alta limba aleasa de acestea.

In situatia prevazuta anterior fiecare parte va avea cate un exemplar in limba romana si cate un exemplar in limba straina in care a fost redactat contractul.

In caz de litigiu, exemplarele in limba romana ale contractului prevaleaza.

Consilier achizitii publice
Monica Tanasie

Intocmit,
Consultant achizitii publice si investitii
Marius Ionita

ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
OFERTANT

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Balotesti, cu sediul in comuna Balotesti, Calea Bucuresti nr. 89, judetul Ilfov.

Ca urmare a anunțului de licitație nr. _____ din data de _____, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune a unui imobil-teren în suprafață de 354.716 mp, aflat în proprietatea privată a Comunei Balotesti, județul Ilfov, tarla 134, parcela 553, numar cadastral 68577, subsemnatul/a, _____

_____ va transmit alaturat coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original, urmatoarele documente :

- * oferta ;
- * documentele care insotesc oferta ;

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Cu stima,

semnatura

data

ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele ofertantului
2. Datele de identificare ale ofertantului.....
3. Numele și prenumele reprezentantului legal.....
4. CNP
5. BI/CI serianrorganul emitent
6. Domiciliul
7. Telefon
8. E-mail.....

Data completării
Semnatura ofertant

ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Balotesti, Calea Bucuresti nr. 89, judetul Ilfov

Subsemnatul _____, reprezentant al _____ declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, ca la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune a unui imobil-teren în suprafață de 354.716 mp, aflat în proprietatea privată a Comunei Balotesti, județul Ilfov, tarla 134, parcela 553, numar cadastral 68577, in vederea construirii, dotarii, punerii în funcțiune și operarii a unui obiectiv de utilitate publică, respectiv spital pediatric de urgență și a unui centru de recuperare și cercetare pentru adolescenți, organizata de unitatea administrativ-teritoriala comuna Balotesti, in data de _____, particip și depun oferta IN NUME PROPRIU.

Sus-numitul, declar ca am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile respingerii ofertelor, conditiile de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in documentatia de atribuire si caietul de sarcini ale licitatiei si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

Data completării

Semnatura ofertant

ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

FORMULAR DE OFERTA

Catre,

Unitatea administrativ teritoriala comuna Balotesti, cu sediul in comuna Balotesti Calea Bucuresti nr. 89, judetul Ilfov.

1. După examinarea anuntului publicitar din data de si a documentatiei de atribuire puse la dispozitia noastra, oferim in speranta adjudecarii imobilului-teren în suprafață de 354.716 mp, aflat în proprietatea privată a Comunei Balotesti, județul Ilfov, tarla 134, parcela 553, numar cadastral 68577, **redeventa minima in suma de....lei/mp/an.**
2. Ne obligam sa menținem oferta pe toata perioada de valabilitate a ei, respectiv 90 zile de la depunere și pana la incheierea contractului de concesiune, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de _____, si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune, aceasta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

DECLARAȚIE

1.Subsemnatul/a , posesor al C.I/B.I/ C.I.P, seria , nr , eliberat de , la data de..... CNP..... , cu domiciliul in localitatea , str..... , nr....., bl....., sc....., et....., ap..... , tel..... ,

2.Subscrisa ,CUI cu

sediul în localitatea..... jud....., str , nr , bl..... , et., ap , tel , adresa e-mail , înregistrata

la Registrul comerțului , la nr ,reprezentata prin..... , în calitate de

actionar unic/ asociat/ administrator/ imputernicit, domiciliat in localitatea..... , str..... , nr., bl., sc., et., ap., tel.....

Cunoscand dispozitiile articolului 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, declar pe proprie raspundere urmatoarele:

Nr. crt	Criteriul	DA	NU
1.	Pot onora obligatiile la care m-am angajat		
2.	Transport deseurile rezultate in urma constructiilor catre spatii special amenajate		

Data

Semnatura

Aprobat,
Primar
Cristian Stefan PRETORIAN

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea a aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil-teren în suprafață de 354.716 mp, aflat în proprietatea privată a Comunei Balotesti, județul Ilfov, tarla 134, parcela 553, numar cadastral 68577

Terenul este extravilan, in suprafata totala de 354.716 mp si face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Balotesti.

Destinatie PUG : teren agricol cu destinația izlaz.

Nota: avand in vedere destinatia actuală a zonei, pentru atingerea obiectivului de construire a unui spital pediatric de urgență sunt necesare intocmirea, avizarea si aprobarea unei documentatii de urbanism faza PUZ (pentru schimbarea destinatiei) și scoaterea din circuitul agricol (categoria de folosință izlaz).

CAPITOLUL I Dispozitii generale

Caietul de sarcini al concesiunii este elaborat de catre concedent, in baza studiului de oportunitate intocmit in vederea concesiunii terenului respectiv, si aprobat prin hotarare de consiliu local.

Continutul caietului de sarcini cuprinde elementele prevazute de lege, intre care enumeram informatiile generale privind obiectul concesiunii, conditiile generale ale concesiunii, conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele si clauzele referitoare la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

CAPITOLUL II Informatiile generale privind obiectul concesiunii

Terenul ce face obiectul concesiunii are o suprafata de 354.716 mp.

Suprafata de teren supusa concesiunii are/nu are acces la urmatoarele facilitati (max 150-200 ml distanta):

- Retea de apa – nu are acces direct.
- Retea de canalizare – nu are acces direct
- Retea electrica (exista posibilitatea de racordare).

- Retea de alimentare cu gaze naturale – nu are acces direct.

Terenul apartine domeniului privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Balotesti, judetul Ilfov, si este liber de sarcini.

Categoria de folosință: agricol – izlaz.

Terenul va fi concesionat pentru urmatoarea destinatie: construirea, dotarea, punerea in functiune si operarea unui spital pediatric de urgenta si a unui centru de recuperare si cercetare pentru adolescenti.

Condițiile de exploatare a concesiunii:

Concesionarul are obligatia ca in termen de 48 luni de la data semnarii contractului sa:

- Elaboreze documentația PUZ pentru schimbarea categoriei de folosință a terenului, introducerea în intravilan și stabilirea funcțiunii
- Întocmirea documentațiilor tehnice (studiu de fezabilitate, proiect tehnic)
- Obținerea tuturor avizelor necesare
- Obținerea autorizației de construire
- Executarea și finalizarea lucrărilor, inclusiv dotarea necesară
- Obținerea avizelor de funcționare
- Punerea în exploatare
- Alte activități conexe

Concesiunea se exercita conform clauzelor contractuale stabilite intre parti.

Din punctul de vedere al autoritatii publice locale, identificam patru componente majore care justifica initierea procedurii de concesionare a terenului si anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar, aspectele de ordin social si de utilitate publica.

Intrucat terenul supus concesiunii nu este situat in interiorul unei arii protejate, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, insa investitia se supune legislatiei in vigoare privind conditiile de protectie a mediului, concesionarul avand obligatia de a obtine acordul de mediu (daca este cazul).

Ca urmare a demararii investitiei vor fi create premisele dezvoltarii unei investitii viabile si durabile intr-o zona aflata intr-o continua dezvoltare.

Din punct de vedere economic si social, prin amplasarea acestui proiect in Balotesti, localitatea capata un rol strategic in nordul capitalei, devenind un pol de excelenta medicala si educationala. Spitalul va genera sute de locuri de munca, va atrage parteneriate internationale, va stimula investitiile conexe si va contribui la dezvoltarea infrastructurii locale. Pe termen lung, Balotestiul isi va redefini identitatea ca centru medical regional, cu impact direct asupra calitatii vietii si a dezvoltarii comunitare.

Din punct de vedere financiar concesionarea acestui teren va genera venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea :

- redeventei aferente terenului concesionat, ca pret al concesiunii ;
- sume aferente eliberarii eventualelor autorizatii de construire;
- sume ce urmeaza a fi incasate pentru impozitul pe teren, cladiri;

CAPITOLUL III

Condițiile generale ale concesiunii

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Bunul concesionat - teren extravilan - face parte din domeniul privat al unitatii administrativ - teritoriale comuna Balotesti, judetul Ilfov, si constituie bun de retur, ce revine concedentului de plin drept, gratuit si liber de orice sarcini, la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Bunurile proprii ce apartin concesionarului si care au fost utilizate de catre acesta pe perioada concesiunii, raman in proprietatea concesionarului la incetarea contractului de concesiune.

Aceste prevederi se aplica coroborat cu prevederile contractului de concesiune incheiat intre parti, care face parte integranta din documentatia de atribuire.

Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare:

Pe perioada derularii concesiunii, concesionarul va respecta normele privind protectia mediului, impuse de legislatia in vigoare.

Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta:

Concesionarul are obligatia exploatarii bunului concesionat in regim de continuitate si permanenta, in vederea indeplinirii scopului pentru care a fost concesionat.

Interdictia de subconcesionare a bunului concesionat:

Pe perioada exercitarii dreptului de concesiune, concesionarului i se interzice dreptul de a subconcesiona bunul concesionat.

Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau instrainare a constructiei, pentru a carei realizare acest drept a fost constituit.

Condițiile in care concesionarul poate inchiria bunul imobil concesionat pe durata concesiunii:

Durata concesiunii este de 49 de ani, fara posibilitate de prelungire.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

Concesionarul nu poate inchiria bunul imobil concesionat.

Redeventa minima si modul de calcul al acesteia :

Astfel, valoarea redeventei minime pe an de la care pleaca licitatia este de 2,25 lei/mp/an, adica de 796.000,00 lei/an. Rezultă o sumă de 39.004.000,00 lei pentru o perioada de 49 ani.

Concesionarul are obligatia de achita anual redeventa aferenta terenului concesionat, in doua transe (până la data de 31 martie, respectiv 30 septembrie a anului în curs).

Neplata redeventei la termenul scadent atrage dupa sine penalitati ori chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse in contractul de concesiune.

Redeventa se va indexa anual cu indicele de inflatie, prin hotarare de consiliu local (daca este cazul).

Dupa schimbarea categoriei de folosinta de catre concesionar si pentru mentinerea

echilibrului concesiunii, se va reevalua redeventa de catre un expert evaluator autorizat ANEVAR, si se va actualiza prin hotarare de consiliu local.

Nu se accepta oferte ale caror valori sunt mai mici decat valoarea minima stabilita.

Avand in vedere ca obiectul concesiunii este construirea, dotarea, punerea in functiune si operarea unui spital pediatric de urgenta si a unui centru de recuperare si cercetare pentru adolescenti, iar realizarea acestor obiective se va face intr-un termen de 4 ani, se va acorda un termen de gratie pentru aplicarea redeventei, pe o perioada de 3 ani de la semnarea contractului de concesiune.

Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent :

Garantia de participare la licitatie este in cuantum de 5000,00 lei, suma ce va constitui avans al redeventei pentru ofertantul declarat castigator ori care se va restitui ofertantilor declarati necastigatori si se depun la caseria primariei comunei Balotesti inainte de data limita de depunere a ofertelor.

Obligatia de restituire a garantiei de participare este de 10 zile calendaristice, in urma solicitarii scrise, din partea ofertantului declarat necastigator .

Concedentul are obligatia de a retine garantia de participare atunci cand ofertantul se afla intr-una din situatiile urmatoare :

- refuza sa semneze contractul de concesiune ;
- daca nu-si mentine oferta depusa, in termenul de valabilitate al acesteia, asa cum s-a angajat prin formularul de oferta prevazut de anexa nr. 4 la documentatia de atribuire (90 zile).

În termen de 90 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă reprezentând o cotă de 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesionare pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune, inclusiv pentru neindeplinirea obligatiilor contractuale (buna executie a contractului). Garantia se va actualiza in momentul reevaluării redeventei iar concesionarul va avea obligatia sa constituie garantia la valoarea actualizata.

Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii :

Constructiile de pe terenurile concesionate, vor fi realizate cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, republicata, si ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a normelor de protectia muncii impuse de legislatia in vigoare.

CAPITOLUL IV

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele vor fi transmise (depus) pana la data de _____ conform anuntului de licitatie.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, raman exclusiv in sarcina persoanei care transmite oferta.

Oferta va fi transmisa in doua plicuri inchise si sigilate, din care unul interior, care va contine

oferta propriu-zisa semnata de ofertant, si unul exterior, care va contine documentele prevazute in Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor din documentatia de atribuire.

Modul detaliat de prezentare si documentele necesare sunt prevazute in documentatia de atribuire.

Oferta este valabila pe toata perioada desfasurarii licitatiei, adica de la depunere si pana la incheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat castigator.

Oferta are caracter obligatoriu si este confidentiala pana la deschiderea plicurilor de catre comisia de evaluare, la data si ora stabilita prin anuntul de licitatie.

CAPITOLUL V

Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata poate avea loc in urmatoarele situatii :

*la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege ;

*in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent

*in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului ;

*in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar

*la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata partile pot stabili si alte clauze de incetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, fara a aduce atingere clauzelor si conditiilor reglementate de lege.

Consilier achizitii publice
Monica Tanasie

Intocmit,
Consultant achizitii publice si investitii
Marius Ionita