

CONSILIUL LOCAL TARGOVISTE
PRIMARIA MUNICIPIULUI TARGOVISTE

CAIET DE SARCINI

**PRIVIND CONCESIUNEA PRIN LICITATIE PUBLICA A
UNUI TEREN IN SUPRAFATA DE 163.100 MP, SITUAT IN
MUNICIPIUL TARGOVISTE,
ZONA PERIFERICA A PLATFORMEI INDUSTRIALE ,
PENTRU CONSTRUIREA UNUI PARC FOTOVOLTAIC**

CUPRINS

- 1 – INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII
- 2 – CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE
- 3 – INSTRUCIUNI PRIVIND GARANTIILE
- 4 – REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA
CONCESIUNII
- 5 – DESFASURAREA LICITATIEI
- 6 – CONTROLUL SI PLATA
- 7 – OBLIGATII PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI PSI
- 8 – CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE
CONCESIUNE
- 9 – DISPOZITII FINALE

1. – INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Denumirea autoritatii contractante: PRIMARIA MUNICIPIULUI TARGOVISTE

Adresa: Str. Revolutiei, nr. 1 – 3, Targoviste

Numar telefon: 0245611222 int. 315

1.2 Suprafata terenului : 163.100 mp

1.3 Termenul concesiunii : 25 ani cu posibilitate de prelungire de 12 ani și 6 luni

1.4 Amplasament : Terenul este situat in zona periferica a platformei industriale, soseaua Gaesti - DN 72 in suprafata de 163.100 mp si este format din doua loturi cu urmatoarele date de identificare :

1) NC 84886 , in suprafata de 54.500 mp, numar de inventar 700071, valoare de inventar 4.197.635 lei ; 2) NC 84887, in suprafata de 108.600 mp, numar de inventar 700064, valoare de inventar 8.364.461 lei.

1.5 Descriere : pe terenul respectiv se doreste construirea unui parc fotovoltaic , in baza Certificatului de Urbanism / Autorizatiei de Construire, respectiv Avize si autorizatii in conformitate cu legislatia in vigoare.

1.6 Activitate : producerea de energie verde

1.7 Procedura aplicata: Licitatie publica deschisa

1.8 Pretul de pornire al licitatiei: 1 leu/mp/an

1.9 Garantia de participare: 5000 lei

1.10 Adresa la care se depune / transmite oferta insotita de documentele de calificare:

Registratura Directiei de Administrare a Patrimoniului Public si Privat, str. Revolutiei, nr. 2 – 4

2.CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

2.1 La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții : a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare; 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.

2.2 Dosarul de participare la licitatie trebuie sa cuprinda urmatoarele documente, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care vor fi inregistrate in ordinea depunerii lor.

2.3 Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta (teren , localizare, suprafata . Plicul exterior va trebui sa contina:

- plicul interior sigilat, care contine oferta propriu-zisa in care este mentionata si perioada de valabilitate, pe care se va inscrie numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia;

- solicitare de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- copii dupa chitantele sau OP in baza caruia ofertantul a achitat:
 - taxa de participare 0 lei
 - contravaloarea caietului de sarcini 10 lei
 - garantia de participare 5.000 lei
- certificat de atestare fiscala eliberat de Primaria Targoviste – Serviciul Taxe si Impozite – din care sa rezulte ca persoana fizica/juridica nu are datorii;
- certificat de atestare fiscala eliberat de Primaria comunei, orasului, municipiului sau unul dintre sectoarele Municipiului Bucuresti (in cazul in care ofertantul are sediul social in alta localitate decat Municipiul Targoviste) – pentru taxele si impozitele locale – din care sa rezulte ca persoana fizica/juridica nu are datorii;
- certificat de atestare fiscala eliberat de Agentia Nationala de Administrare Fiscala, Directia la care este arondata persoana fizica/juridica , din care sa rezulte ca aceasta nu are datorii;
- certificat fiscal eliberat de Directia de Administrare a Patrimoniului Public si Privat, din care sa rezulte ca persoana fizica/juridica nu are datorii;
- copie certificat de inregistrare de la ONRC, statut societate sau certificat constatator eliberat de ORC pentru II, IF sau PFA;
- copie cod unic de inregistrare;

2.4 Certificatele constatatoare privind indeplinirea obligatiilor exigibile la plata a impozitelor si taxelor catre bugetul local si de stat se vor prezenta in original si va trebui sa se incadreze in termenul de valabilitate.

2.5 Taxele si impozitele pentru care s-au acordat inlesniri la plata (amanari, esalonari) de catre organele competente nu se considera obligatii exigibile la plata, in masura in care s-au respectat conditiile impuse la acordarea inlesnirilor.

2.6 Taxele si impozitele sau alte contributii pentru care exista procese pe rol sunt considerate obligatii neachitate iar ofertantii care prezinta o asemenea situatie vor fi descalificati.

2.7 Documentele depuse dupa termenul limita de depunere al ofertelor, nu vor fi luate in considerare si vor fi returnate ofertantilor fara a fi deschise.

2.8 Ofertantii care participa la licitatie vor avea asupra lor actul de identitate si delegatia de reprezentare, in cazul absentei persoanei reprezentante mentionate in statutul societatii.

2.9 Neindeplinirea conditiilor de mai sus, lipsa unor documente solicitate in plicul sigilat, atrage descalificarea ofertantului pentru toate etapele licitatiei.

3. INSTRUCIUNI PRIVIND GARANTIILE

3.1 In vederea participarii la licitatie, fiecare ofertant va achita la casieria DAPPP sau in contul R080TREZ2715006XXX000246 deschis la Trezoreria Targoviste pe numele Directiei de Administrare a Patrimoniului Public si Privat, cod fiscal 13998965:

- taxa de participare: 0 lei
- contravaloare caiet de sarcini: 10 lei
- garantie de participare: 5.000 lei

In cazul in care aceste sume sunt achitate prin OP, se vor depune si xerocopii dupa extrasul de cont, care se va confrunta cu extrasul de cont al DAPPP.

3.2 In cazul pierderii licitatiei, garantia de participare la licitatie se va restitui, in termen de 10 zile lucratoare de la adjudecare.

3.3 Garantia de participare se poate pierde in urmatoarele cazuri:

- refuzul sau intarzierea semnarii contractului in termenul de valabilitate al ofertei;
- renuntarea la contract in cursul perioadei de valabilitate al ofertei.

3.4 Dupa semnarea contractului de concesiune de catre ofertantul castigator, garantia de participare a acestuia va fi virata in contul de garantii sau de redeventa, reprezentand garantia sau redeventa partiala sau totala datorata.

3.5 Garantia de participare a ofertantilor care au fost declarati respinsi va fi restituita in termen de maxim 10 zile de la solicitare.

3.6 Taxa de participare si contravaloarea caietului de sarcini nu se mai restituie.

4. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii;

b) bunurile proprii care la incetarea contractului de concesiune raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

5. DESFASURAREA LICITATIEI

5.1 Licitatia se va desfasura la locul, data si ora care vor fi publicate in Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala – Libertatea si intr-unul de circulatie locala – Dambovita.

5.2 Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, vor fi eliminate ofertele care nu contin toate documentele si actele cerute si care nu indeplinesc conditiile mentionate. In procesul-verbal de deschidere al plicurilor exterioare se va specifica rezultatul acestei etape si motivele (daca este cazul) care au stat la baza eliminarii unor ofertanti. Procesul-verbal se va semna de catre toti membrii comisiei de evaluare si ofertanti. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Etapa urmatoare este "deschiderea ofertelor propriu –zise".

5.3 In cazul in care pana la data limita de depunere a ofertelor a fost depusa o singura oferta sau dupa deschiderea plicurilor exterioare nu au fost calificate cel putin 2 oferte valabile, se va proceda la reluarea licitatiei . În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

5.4 Licitatia se va desfasura dupa regula licitatiei competitive, respectiv la un pret in urcare, in functie de raportul dintre cerere si oferta, cu pasul de licitatie stabilit valoric, de 10% din pretul de pornire al licitatiei. Pretul de pornire va fi oferta cea mai mare prezentata de ofertanti si care nu va fi mai mica decat pretul minim stabilit in caietul de sarcini.

5.5 Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, si obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate. Contractul de concesiune se incheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării informării.

5.6 In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, pierde garantia de participare, si nu mai are dreptul de a participa la o alta licitatie, organizata pentru bunul respectiv, urmand ca obiectul licitatiei sa fie adjudecat in favoarea ofertantului care a oferit pretul imediat urmator, in ordine descrescatoare. In cazul in care niciun participant nu semneaza contractul, procedura de atribuire se anuleaza, iar concedentul reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea. 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. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale 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.

6. CONTROLUL SI PLATA

6.1 Castigatorul licitatiei, in termen de 90 zile de la data intocmirii contractului, are obligatia depunerii a doua redevente trimestriale , cu titlu de garanție. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal .

6.2 Castigatorul licitatiei are obligatia de a respecta intocmai prevederile prezentului caiet de sarcini, precum si obligatiile asumate prin contractul de concesiune.

6.3 Este interzisa subconcesionarea terenului sau a constructiei amplasate pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

6.4 In perioada de derulare a contractului, proprietarul va verifica modul in care concesionarul respecta prevederile contractuale.

6.5 Litigiile de orice fel aparute intre parti pe perioada derularii contractului, se solutioneaza pe cale amiabila sau de catre instantele de judecata.

6.6 Plata redeventei se va face in lei, in functie de cursul valutar din ziua platii daca aceasta se va face anterior termenului scadent sau din data scadentei, daca plata se va face dupa aceasta.

6.7 Redeventa se achita trimestrial, pana la data de 15.03, 15.06, 15.09 si 15.11 a fiecarui an, in favoarea Primariei Municipiului Targoviste. Pentru neplata la termen se vor percepe majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

7.OBLIGATII PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI PSI

Concesionarul are obligatia de a pastra curatenia in zona in care isi desfasoara activitatea, incheind contract de prestari servicii cu o persoana fizica/juridica specializata pentru ridicarea deseurilor.

Concesionarul are obligatia sa posede autorizatiile si avizele specifice activitatii desfasurate (protectia muncii, PSI, sanitara, sanitar-veterinara, de mediu).

8.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune isi pierde valabilitatea in urmatoarele cazuri:

8.1 – prin expirarea termenului de concesiune

8.2 – rezilierea contractului in cazul nerespectarii / respectarii culpabile sau necorespunzatoare a obligatiilor asumate de catre una dintre parti, da dreptul partii lezate sa ceara rezilierea contractului si sa pretinda daune interese, fara a mai fi nevoie de interventia unei instante de judecata;

8.3 – in cazul restituirii terenului care face obiectul prezentului contract, conform legii fondului funciar, Legii 10/2001, modificata prin Legea 247/2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente sau promovarii de catre Primaria Municipiului Targoviste a unor proiecte de reabilitare urbanistica a zonei in cauza, contractul se va rezilia de drept fara somatie prealabila, locatarul fiind obligat sa elibereze terenul in termen de 72 ore de la comunicarea deciziei. Redeventa achitata in plus se va restitui sau compensa la cerere conform prevederilor Legii 207/2015 privind codul de procedura fiscala.

8.4 – in cazul in care s-a depasit termenul de plata al redeventei cu 180 de zile calendaristice de la data scadentei sau in cazul nerespectarii unei clauze asumate de concesionar , contractul de concesiune se considera desfiintat de catre locator, fara punere in intarziere, fara alte formalitati si fara interventia instantei de judecata, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV;

8.5 – rezilierea pentru nerespectarea obligatiilor contractuale, rezultand evacuarea pe cheltuiala concesionarului;

8.6 – prin renuntare, in cazul imposibilitatii obiective de a exploata terenul concesionat. Solicitarea se va face cu cel putin 15 zile inainte;

8.7 – prin denuntare unilaterala in cazul in care interesul public o impune

8.8 – In cazul in care concedentul nu depune in termen de 90 de zile de la data semnarii contractului o garantie echivalenta cu valoarea a doua redevente trimestriale.

8.9 – **depasirea suprafetei care face obiectul concesiunii va constitui clauza de reziliere in mod unilateral a contractului de concesiune din partea Municipiului Targoviste.**

8.10 – cu acordul partilor.

8.11 La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

9.DISPOZITII FINALE

Prezentul caiet de sarcini, procesele-verbale de deschidere a ofertelor si de adjudecare si planul de situatie, fac parte integranta din contractul de concesiune. Alte drepturi si indatoriri ale partilor se vor stabili prin clauzele contractuale.

VICEPRIMAR
Jr. Catalin RADULESCU

DIRECTOR EXECUTIV DAPPP
Ing. Virgil Ciprian OPRESCU

SEF SERV. CONTRACTE AUTORIZATII
Ec. Ion DRAGOMIR

COMPARTIMENT CONTRACTE,
Ec. Sorina Valentina MOSOR