

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

**privind concesionarea prin licitație publică a imobilului – teren și construcții,
situat în Târgoviște, strada Intrarea Teiș, aflat în domeniul privat al județului Dâmbovița**

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA, cu sediul în Târgoviște, Piața Tricolorului nr. 1, adresă de corespondență Târgoviște, strada Locotenent Stancu Ion nr. 35, cod fiscal 4280205, telefon 0245/207600, fax 0245/212230, www.cjd.ro, e-mail: consjdb@cjd.ro

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Concesionarea imobilului – teren și construcții, situat în Târgoviște, strada Intrarea Teiș, aflat în domeniul privat al județului Dâmbovița, are loc din inițiativa concedentului – Consiliul Județean Dâmbovița.

Concesionarea se realizează în baza *studiului de oportunitate* ce se regăsește în anexa nr. 1 la hotărârea de aprobare a concesionării prin licitație publică.

Conform art. 312 din O.U.G. nr. 57/2019, concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii de licitație publică, cu întocmirea și aprobarea de către concedent, prin hotărâre, a documentației de atribuire care va conține cerințele, criteriile și regulile necesare asigurării informării complete, corecte și explicite cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire, precum și condițiile de obținere a documentației.

Ulterior, licitația publică se inițiază prin publicarea Anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian național și unul local și pe site-ul Consiliului Județean Dâmbovița www.cjd.ro, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, conform art. 314 alin. (1) și (5) din O.U.G. nr. 57/2019.

Documentația de atribuire este pusă la dispoziția celor interesați prin acces direct pe site-ul Consiliului Județean Dâmbovița www.cjd.ro, secțiunea Anunțuri.

Licităția publică se desfășoară în condițiile prevăzute de art. 314 alin. (14) – (16), astfel:

- dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile; ofertele valabile sunt cele care îndeplinesc cumulativ condițiile de valabilitate din caietul de sarcini, precum și modul de elaborare și prezentare a ofertelor conform punctului 4 din prezenta documentație;

- dacă nu se depun cel puțin două oferte valabile, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație, cu respectarea procedurii de desfășurare a licitației publice și cu păstrarea prezentei documentații de atribuire;

- în cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Pentru desfășurarea licitației publice se constituie o comisie de evaluare a ofertelor depuse. Comisia primește de la secretarul acesteia plicurile sigilate depuse de ofertanți, analizează documentele de participare la licitație regăsite în plicul exterior și se pronunță asupra valabilității acestora. Se întocmește un proces – verbal ce se semnează de membrii comisiei și de reprezentanții ofertanților prezenți la licitație. Ulterior, se trece la deschiderea plicurilor interioare, comisia analizând documentele ce constituie oferta financiară și stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând

seama de ponderile prevăzute la punctul 5 - **Criteriile de atribuire a contractului de concesiune**, din prezenta documentație. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire conform art. 319 alin. (16) din O.U.G. nr. 57/2019. Se întocmește procesul verbal de analiză a ofertelor care se semnează de toți membrii comisiei.

În termen de o zi lucrătoare, comisia întocmește raportul privind desfășurarea licitației publice.

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, conform art. 319 alin. (20) din O.U.G. nr. 57/2019.

Ofertanții participanți la licitația publică vor fi informați asupra deciziilor referitoare la atribuirea contractului de concesiune, respectiv oferte excluse sau declarate necâștigătoare, oferte acceptate, conform art. 319 alin. (23) – (25) din O.U.G. nr. 57/2019.

Contractul de concesiune se va încheia numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți a deciziilor privind desfășurarea licitației, conform art. 319 alin (26) din O.U. G. Nr. 57/2019.

3. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire și este prezentat în anexa nr. 2 la hotărârea de aprobare a concesiunii.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și caietului de sarcini.

Ofertele se redactează în limba română.

Fiecare ofertant depune o singură ofertă, într-un singur exemplar, semnat de ofertant.

Ofertele sunt valabile 90 de zile de la data deschiderii acestora., respectiv data desfășurării licitației publice. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate.

Ofertanții depun ofertele lor în două plicuri sigilate, plicul exterior care conține documentația de participare la licitație și un plic interior care conține oferta financiară.

Ofertele valabile sunt cele care îndeplinesc cumulativ condițiile de valabilitate prezentate în Caietul de sarcini, precum și modul de elaborare și prezentare conform prezentelor instrucțiuni.

Persoanele interesate au obligația de a depune oferta la sediul Consiliului Județean Dâmbovița, până la data limită de depunere stabilită în anunțul de licitație

Plicul exterior se depune la registratura Consiliului Județean Dâmbovița, unde se înregistrează în ordinea primirii acestora, precizându-se data și ora. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

a) Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica numele ofertantului și textul: ***"Licitația publică din ziua de _____ ora _____, pentru concesiunea prin licitație publică a imobilului – teren și construcții, situat în Târgoviște, strada Intrarea Teiș, aflat în domeniul privat al județului Dâmbovița"***

Plicul exterior va conține:

1. o fișă cu informații privind ofertantul (denumire/numele, codul fiscal, adresa sediului central, telefon/fax/e-mail, obiectul de activitate, principala piață a afacerilor etc.);
2. o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - Formularul nr. 1 anexat;
3. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, după caz:
 - a) declarație privind eligibilitatea - Formularul nr. 2 anexat;
 - b) certificate de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată a taxelor, impozitelor și contribuțiilor către bugetul general consolidat și bugetul local (formulare tip eliberate de autoritățile competente), valabile la data desfășurării procedurii; ofertanții care au datorii restante către bugetul de stat și/sau bugetul local vor fi descalificați;
 - c) cazier judiciar al operatorului economic – persoană juridică;
 - d) cazier judiciar al administratorilor/reprezentanților legali ai firmei sau al persoanei fizice ofertant;
 - e) cazier fiscal atât pentru persoane juridice cât și pentru persoane fizice; ofertanții care au fapte înscrise în cazierul fiscal vor fi descalificați;
 - f) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului eliberat cu maxim 30 de zile înainte de data licitației;
 - g) copia certificatului de înregistrare fiscală;
 - h) documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident (pentru persoane fizice străine);
 - i) copia actului constitutiv în care să se regăsească ca obiect de activitate conform codurilor CAEN activități ce necesită spații de depozitare sau pentru desfășurarea de activități utilitar gospodărești (reparații, logistică, administrare, pază, transport de mărfuri, etc.);
 - j) declarație pe propria răspundere referitoare la posibilitatea asigurării resurselor financiare necesare refacerii/dezafectării construcțiilor și amenajării terenului conform cerințelor din caietul de sarcini, cu evidențierea surselor de finanțare;
 - k) împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul, însoțită de copie după actul de identitate;
 - l) copie după cartea de identitate pentru persoane fizice;
 - m) pentru persoane fizice, documente din care să reiasă modul de utilizare și exploatare a bunurilor care fac obiectul concesiunii conform cerințelor din caietul de sarcini.
4. copie după ordinul de plată prin care dovedește achitarea unei garanții de participare la licitația publică deschisă, în sumă de **4.322 lei**, reprezentând **20% din redevența** anuală bază de pornire la licitație.

Achitarea garanției de participare la licitația publică se poate face prin ordin de plată, în contul **RO15TREZ2715006XXX000252** deschis la Trezoreria Târgoviște pentru Consiliul Județean Dâmbovița, cod fiscal 4280205.

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în baza solicitării scrise a acestora care se depune la registratura Consiliului Județean Dâmbovița, cu menționarea contului pentru restituirea garanției.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi restituită acestuia numai după încheierea contractului de concesiune, la solicitarea scrisă a acestuia sau la cererea acestuia se poate considera parte din plata redevenței.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrace oferta înainte de finalizarea licitației;
- dacă ofertantul declarat câștigător refuză să încheie contractul de concesiune.

5. dovada privind intrarea în posesia caietului de sarcini și a documentației de atribuire afișate pe site-ul Consiliului Județean Dâmbovița www.cjd.ro, secțiunea Anunțuri (printscreen pagină site).

Neprezentarea documentelor solicitate duce la descalificarea ofertantului, oferta fiind considerată că nu respectă condițiile de valabilitate.

b) Plicul interior – pe plic se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul va conține:

1. un memoriu din care să rezulte lucrările ce se vor realiza pentru refacerea construcțiilor și amenajarea terenului, un grafic de execuție a lucrărilor și valoarea estimată a lucrărilor ce se vor realiza, precum și informații privind modul cum ofertantul intenționează să utilizeze terenul și construcțiile ce fac obiectul concesiunii, modul de asumare a condițiilor și obligații regăsite în Caietul de sarcini, explicate detaliat, fără ștersături sau adăugiri;

2. nivelul de pornire al redevenței: 21.610 lei

3. valoarea redevenței oferite;

4. durata concesiunii;

5. informații privind capacitatea economico – financiară a ofertantului (pct. 5 lit. b):

- ultimul bilanț contabil, depus, înregistrat și vizat la organul competent;

- alte documente financiare și bancare care reflectă imaginea situației economice și financiare a ofertantului.

6. măsuri propuse pentru protecția mediului (pct. 5 lit. c):

- documente privind măsurile ce se vor lua pentru minimizarea impactului refacerii/dezafectării și/sau exploatării construcțiilor și terenului asupra mediului înconjurător;

- documente privind măsurile ce se vor lua pentru prevenirea poluării și protecției mediului.

7. condiții specifice impuse de natura bunurilor concesionate (pct. 5 lit. d):

- declarație pe propria răspundere prin care ofertantul se obligă să folosească bunurile ce fac obiectul concesiunii pentru destinația prevăzută în Caietul de sarcini.

8. respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii (pct. 5 lit. e):

- declarație pe propria răspundere prin care ofertantul se obligă să respecte obligațiile aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii;

9. proiectul de contract semnat și ștampilat de reprezentantul legal al ofertantului. În cazul în care persoana care semnează contractul nu este reprezentantul legal al ofertantului, se va atașa o împuternicire pentru acesta. Eventualele obiecțiuni cu privire la clauzele contractuale se vor formula în scris și vor fi introduse în plic urmând a fi analizate de comisia de evaluare iar rezultatul comunicat ofertantului în cazul în care este declarat câștigător odată cu comunicarea privind acceptarea ofertei câștigătoare.

Plicul interior închis, sigilat și marcat cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de participare la licitație.

5. CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune a imobilului – teren și construcții, situat în Târgoviște, strada Intrarea Teiș, aflat în domeniul privat al județului Dâmbovița sunt următoarele:

a) *cel mai mare nivel al redevenței;*

b) *capacitatea economico-financiară a ofertanților* dovedită prin prezentarea următoarelor documente:

- ultimul bilanț contabil, depus, înregistrat și vizat la organul competent;

- alte documente care reflectă imaginea situației economice și financiare a ofertantului.

c) *protecția mediului înconjurător* – se vor analiza documentele privind măsurile ce se vor lua pentru minimizarea impactului refacerii/dezafectării și/sau exploatării construcțiilor și terenului asupra mediului înconjurător;

d) *condiții specifice impuse de natura bunului concesiionat* – se va analiza declarația pe propria răspundere prin care ofertantul se obligă să folosească bunurile ce fac obiectul concesiunii pentru destinația prevăzută în Caietul de sarcini.

e) *Respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii* - se va analiza declarația pe propria răspundere prin care ofertantul se obligă să îndeplinească obligațiile enumerate.

Modul de calcul al punctajului pentru criteriile de atribuire:

Nr. crt.	Criteriul de atribuire	Număr de puncte
1.	Nivelul redevenței anuale	50
2.	Capacitatea economico-financiară a ofertantului	30
3.	Protecția mediului înconjurător	10
4.	Condiții specifice impuse de natura bunurilor concesionate	5
5.	Respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii	5
	TOTAL GENERAL	100

- pentru fiecare criteriu, obține punctaj maxim oferta cea mai bine plasată;

- pentru celelalte oferte, se aplică formula de calcul:

$$\text{Punctaj} = (\text{punctaj ofertă} \times \text{nr. puncte criteriu}) / \text{punctaj oferta cea mai mare}$$

Se declară câștigătoare, oferta cu cel mai mare punctaj.

Numărul maxim de puncte se acordă ofertei care răspunde întocmai criteriilor.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune va conține obligatoriu clauze privind:

- obiectul, bunuri, durata, modalitatea de prelungire a duratei, redevența și modul de plată;
- drepturile și obligațiile concesionarului;
- drepturile și obligațiile concedentului;
- modalități de încetare a contractului;
- împărțirea responsabilităților de mediu;
- răspunderea contractuală;
- soluționarea litigiilor de orice fel.

Contractul va fi încheiat în formă scrisă, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data în care concedentul a informat ofertanții asupra acceptării ofertei.

**DIRECTOR EXECUTIV,
jr. Cristina SFETCU**



Operator economic,

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul / a _____, în calitate de reprezentant legal al Societății Comerciale _____, declar următoarele în numele Ofertantului:

1. mă angajez să particip la licitația publică organizată de Consiliul Județean Dâmbovița pentru concesionarea prin licitație publică a imobilului – teren și construcții, situat în Târgoviște, strada Intrarea Teiș;
2. am luat la cunoștință de prevederile Caietului de sarcini al licitației și de modalitatea de selectare a ofertelor depuse;
3. oferta de concesionare depusă de societatea comercială pe care o reprezint este valabilă 90 de zile calendaristice de la data deschiderii ofertei financiare;
4. în cazul în care voi fi declarat ofertant câștigător, mă angajez în numele societății:
 - 4.1. să respect toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini;
 - 4.2. să depun în 90 zile de la semnarea Contractului de concesiune garanția de 20% din redevența aferentă primului an;
 - 4.3. să mă achit de obligațiile asumate prin ofertă.

OFERTANT

(Semnătura și ștampila S.C.)

Data

Operator economic,

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul/a _____ având funcția de _____ al
_____ cu sediul în _____, în
calitate de reprezentant legal al ofertantului,

declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne
aflăm în nici una dintre următoarele situații:

- a) sunt declarat, conform legii în stare de incapacitate de plată;
- b) plățile/conturile îmi sunt blocate conform unei hotărâri judecătorești;
- c) mă fac vinovat de declarații inexacte, cu rea-credință, cu privire la informațiile
solicitate de proprietar, în vederea selectării ofertanților;

d) în ultimii doi ani nu m-am aflat în situația de a nu îmi îndeplini obligațiile
contractuale sau de a-mi fi îndeplinit în mod defectuos aceste obligații, din motive imputabile
mie, fapt care să fi produs sau să fie de natură sa producă grave prejudicii celeilalte părți
contractuale.

e) în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe
judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție,
fraudă și/sau spălare de bani;

Subsemnatul/a _____ declar că informațiile furnizate sunt
complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că concedentul are dreptul de a solicita, în scopul
verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice
informații suplimentare privind eligibilitatea noastră precum și experiența, competența și resursele
de care dispunem.

OFERTANT

(Semnătura și ștampila S.C.)

Data