

### HOTĂRÂREA NR.16

privind aprobarea studiului de oportunitate și concesionarea prin licitație publică a imobilului- teren în suprafață de 7200 mp, aparținând domeniului privat al comunei Runcu

#### **Consiliul Local al Comunei Runcu, județul Gorj.**

Avand in vedere:

- solicitarea nr.30/2019 inregistrata sub nr.7481/15.10.2019 la Primaria Comunei Runcu si planul de afaceri al S.C. B&V RUOF GROUP S.R.L.
- referatul de aprobare nr.2314/19.03.2021 întocmit de inițiator primar Cimpeanu Grigore
- Adi și raportul de specialitate nr.2315/19.03.2021;
- avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local Runcu;
- prevederile art.129, alin. 2, lit. c și lit. d, alin.6, lit.a, art.136 alin.8, art.139 alin.3 lit.g, art.196 alin. 1 lit.a), art.243 alin. 1 lit.a), și art. 302-317 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

#### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a imobilului - teren în suprafață de 7200 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Runcu, situat în Comuna Runcu, sat Runcu, Judetul Gorj, pct Joampa, avand numar cadastral 40268, în vederea construirii unei/unor hale de productie si desfasurarii activitatii de productie, conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă prețul minim al concesiunii de **9114 Euro (1,2658 euro/mp)**, pentru imobilul - teren, preț stabilit conform Raportului de evaluare nr. 12/18.03.2021 întocmit de expert evaluator Istrate Carmen-Teodora, anexat documentației la prezenta hotărâre, înregistrat la Primăria Comunei Runcu cu nr. 2317/19.03.2021, echivalent în lei la cursul stabilit de B.N.R. la data platii concesiunii.

Plata concesiunii se va face integral în termen de **1 an** de la semnarea contractului de concesiune.

**Art. 3.** Se aprobă durata concesiunii de **25 ani**.

**Art. 4.** Se aprobă caietul de sarcini al licitației publice deschise și instrucțiunile pentru ofertanți, conform anexelor nr.2 și nr.3, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Se aprobă constituirea comisiei de evaluare a ofertelor pentru organizarea și desfășurarea licitației în următoarea componență:

- |              |                         |                             |
|--------------|-------------------------|-----------------------------|
| - președinte | - Iova Marius Vasile    | Consilier juridic           |
| - secretar   | - Pistol Dragos-Dumitru | Consilier achizitii publice |
| - membru     | - Vladut Camelia        | Secretar general al comunei |
| - membru     | - Tirban Nicolae        | Viceprimar                  |
| -membru      | - Petcoiu Constantin    | Consilier local             |

**Art. 6.** Se aprobă constituirea comisiei de soluționare a contestațiilor licitației publice deschise în următoarea componență:

- |                                    |                 |
|------------------------------------|-----------------|
| - președinte – Berca Constantin    | Sef Birou       |
| - secretar – Tascau Vasile-Grigore | Inspector       |
| - membru – Popescu Cosmin          | Consilier local |
| -membru - Camui Ionela Camelia     | Inspector       |
| -membru - Niamtu Simona            | Inspector       |

**Art. 7.** Primarul comunei Runcu, domnul Cimpeanu Grigore Adi împreună cu aparatul de specialitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 8.** Secretarul comunei , va comunica prezenta hotărâre Primarului comunei Runcu, pentru aducerea la îndeplinire, Prefectului Județului Gorj în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate și o va face publică prin afișare la sediul consiliului local.

**Adoptată în ședința ordinară din data de 26.03.2021 cu un număr de 15 voturi „ pentru”, din cei 15 consilieri prezenți la ședință, din numărul total de 15 al consilierilor în funcție.**

**Data: 26.03.2021**

**PREȘEDINTE DE SEDINȚA,  
CONSILIER,  
PETCOIU CONSTANTIN**

**CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI  
VLĂDUȚ CAMELIA**



## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului - teren în suprafață de 7200 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Runcu, situat în Comuna Runcu, sat Runcu, Judetul Gorj, pct Joampa, avand numar cadastral 40268, în vederea construirii unei/unor hale de productie si desfasurarii activitatii de productie

### **Cap. I. OBIECTUL CONCESIUNII**

**1.1.** Imobilul teren care urmează a fi concesionat se află situat în extravilanul Comunei Runcu, sat Runcu , Punctul Joampa, avand numar cadastral 40268, conform planului de situatie anexat la prezenta. Locația oferă acces la strada principala DJ 672 C prin drumul DE 35699 (Strada Salciei).

**1.2.** Imobilul este proprietatea privata a Comunei Runcu, are categoria de teren neproductiv este înscris în CF nr. 35570 a Comunei Runcu, nr. cad. propus 40268 și are suprafața de 7200 mp.

**1.3.** Imobilul teren va fi destinat construirii de hale de productie .

### **Cap. II. MOTIVAȚIA CONCESIUNII**

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea imobilului - teren, sunt următoarele:

**2.1.** Prevederile Titlului I si Titlul II al Părții V din cadrul OUG nr. 57/2019 - Exerțitarea dreptului de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, (art.284 – art. 353) si Exerțitarea dreptului de proprietate privata a statului sau a unitatilor administrativ – teritoriale (art.354 - 366) privind Codul administrativ;

**2.2.** Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Runcu pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului Comunei fără diminuarea acestuia.

**2.3.** Realizarea unei astfel de investiții în locația identificată reprezintă o oportunitate benefică la nivel local, având ca efect crearea de noi locuri de munca si diminuarea somajului, productia unor produse si servicii de calitate la preturi competitive care sa satisfaca nevoile clientilor.

### **Cap. III. DURATA CONCESIUNII**

Durata concesionarii va fi de **25 ani**.

### **Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ**

**4.1.** Prețul de pornire la licitație pentru întreg imobilul-teren este de **9114 Euro** (1,2658 euro/mp), preț stabilit conform Raportului de evaluare, întocmit de Expert Evaluator - Istratie Carmen Teodora, nr. 12/18.03.2021, înregistrat la Primăria Comunei Runcu sub cu nr. 2317/19.03.2021

**4.2.** Plata concesionarii se va face integral în termen de maxim **1 an** de la semnarea contractului de concesionare.

4.3. Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu majorări de 0,2% /zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plată a redevenței anuale ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

## **Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI**

5.1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și autorizației de construire. Se vor obține toate avizele cuprinse în certificatul de urbanism.

5.2. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția zonei și protecția mediului.

5.3. La terminarea execuției se va efectua recepția lucrărilor efectuate conform legislației în vigoare.

5.4. În exercitarea dreptului de concesiune, concesionarul are obligația să respecte legislația în vigoare.

## **Cap. VI. MODALITATEA DE ATRIBUIRE A CONCESIUNII**

6.1. Procedura de concesionare propusă este prin Licitație Publică prin care orice investitor care respectă condițiile din documentația specifică poate participa la licitație și prezenta o ofertă.

6.2. Desfășurarea licitației se realizează cu respectarea prevederilor art. 314, 316 și următoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**PREȘEDINTE DE SEDINTA,  
CONSILIER,  
PETCOIU CONSTANTIN**

**CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI  
VLĂDUȚ CAMELIA**



ROMÂNIA  
COMUNA RUNCU – GORJ  
PRIMĂRIA

Telefon: 0253 278808; 0253 278818; Fax: 0253 279400; E-mail: [primariaruncu@yahoo.com](mailto:primariaruncu@yahoo.com)



Anexa nr. 2 la H.C.L. nr.16/2021

## CAIET DE SARCINI

*concesionarea prin licitație publică a imobilului- teren în suprafață de 7200 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Runcu, situat în Comuna Runcu , sat Runcu , punctul Joampa, avand numar cadastral 40268, în vederea construirii unei/unor hale de productie si desfasurarii activitatii de productie*

### **CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII**

#### **1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:**

Imobilul - teren care urmează a fi concesionat se află situat în extravilanul Comunei Runcu, sat Runcu , punctul Joampa, avand numar cadastral 40268, având acces la stradă DJ 672 C prin drumul DE 35699 (Strada Salciei). Imobilul - teren este proprietatea privata a Comunei Runcu, este înscris în CF nr. 35570 Runcu, nr. cad. 40268, are suprafața de 7200 mp, categoria neproductiv.

#### **1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesionării:**

Prin concesionarea acestui teren se dorește construirea unor hale de productie.

#### **1.3. Condițiile de exploatare și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesionării:**

în exercitarea dreptului de concesionare, concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare cu privire la realizarea și gestionarea investiției pe toată perioada de funcționare.

Temeiul legal al concesionării îl constituie prevederile Titlului I si Titlul II al Părții V din cadrul OUG nr. 57/2019 - Exercițarea dreptului de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, (art.284 – art. 353) si Exercițarea dreptului de proprietate privata a statului sau a unitatilor administrativ – teritoriale (art.354 - 366) privind Codul administrativ;

Prin realizarea investiției se are în vedere administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Runcu pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, prin valorificarea patrimoniului Comunei fără diminuarea acestuia.

Realizarea unei astfel de investiții în locația identificată reprezintă o oportunitate benefică la nivel local, având ca efect creșterea de venituri la bugetul local al Comunei Runcu, creșterea oportunităților de noi locuri de munca, scăderea ratei somajului la nivelul Comunei Runcu .

### **Cap. II. CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII**

#### **2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesionării**

Imobilul - teren în suprafață de 7200 mp, care urmează a fi concesionat, se află situat în extravilanul Comunei Runcu, sat Runcu, punctul Joampa, este proprietatea privata a Comunei Runcu și este identificat prin nr. cad. 40268, este înscris în CF nr. 35570 Runcu.

Acest imobil reprezintă bun de retur și va reveni de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesionare.

Bunurile proprii, utilizate de concesionar, edificate pe imobilul in cauza, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

### **2.1 Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:**

Investiția se va realiza cu respectarea condițiilor privind conservarea, protecția și îmbunătățirea calității mediului, precum și în ceea ce privește protejarea sănătății umane. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Activitatea desfășurată pe terenul care urmează a fi concesionat va respecta cerințele O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare.

### **2.2. Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice**

respectarea obligațiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul local prin investiția realizată.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contract.

### **2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;**

În exercitarea dreptului de concesiune, concesionarul are obligația de a asigura exploatarea în regim de continuitate și permanență a imobilului concesionat.

Investițiile se vor realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de Urbanism și a Autorizației de Construire.

Costurile aferente proiectării, obținerii avizelor și a Autorizației de construire, a lucrărilor de investiții vor fi suportate de concesionar.

### **2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat / posibilitatea subconcesionării**

Concesionarul nu are drept de subconcesionare a terenului ce face obiectul concesiunii, conform art. 305 din OUG nr. 57/2019.

### **2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii:**

Concesionarul nu are drept de a închiria sau de a transmite sub orice formă terenul ce face obiectul concesiunii sau orice drept asupra acestuia unor terțe persoane.

### **2.6. Durata concesiunii va fi de 25 ani.**

## **Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ**

**3.1. Prețul de pornire la licitație este de 9114 Euro (1,2658 euro/mp),** pentru întreg imobilul - teren, preț stabilit conform Raportului de evaluare nr. 12/18.03.2021 întocmit de Evaluator Istrate Carmen Teodora anexat, înregistrat la Primăria Comunei Runcu cu nr. 2317/19.03.2021.

**3.2. Pasul de strigare la licitație este de minim 0.10 euro/mp.**

**3.3. Redevența- Prețul concesiunii se va plăti integral în termen de maxim 1 an de la**

semnarea contractului de concesiune, în lei la cursul BNR de la data de 1 a lunii în care se face plata.

Întârzierile la plata redevenței/prețului concesiunii se vor sancționa cu majorări de 0,2% /zi întârziere aplicat la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plată a redevenței anuale ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

Concesionarul se obligă să achite anual și impozitul pe terenul concesionat conform legislației în vigoare (Codul fiscal).

Redevența obținută prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Runcu, Județul Gorj.

**3.4. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate**

**Garanția de participare la licitație** este în sumă de **4455 lei** (10% din echivalentul în lei al prețului de pornire al licitației rezultat din raportul de evaluare, la cursul BNR de la data raportului de evaluare).

*Garanția de participare la licitație, se constituie în următoarea formă:*

- în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul R027TREZ3365006XXX004057 deschis la Trezoreria Municipiului Tg Jiu, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesionarea terenului în suprafață de 7200 mp, situat în Comuna Runcu, sat Runcu, Județul Gorj.

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de concesiune.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă ofertantul își retrace oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
2. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

Concesionarul are obligația, ca în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de **garanție a contractului** echivalentul a 10% din suma datorată concedentului cu titlu de preț al concesiunii, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor ce îi revin în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 10 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

#### **Cap. IV. CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII:**

**4.1.** Investițiile se vor realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și autorizației de construire.

**4.2.** Pentru realizarea lucrărilor ce se impun în vederea amenajării și funcționării imobilului se vor obține toate avizele cuprinse în certificatul de urbanism.

**4.3.** Execuția lucrărilor proiectate, verificate și autorizate va respecta cerințele tehnice de calitate corespunzătoare categoriilor de lucrări efectuate. Toate cheltuielile privind obținerea avizelor, întocmirea proiectelor necesare și executarea lucrărilor ce se impun în vederea construirii pe terenul concesionat vor fi suportate de către concesionar.

**4.4.** Protejarea secretului de stat - nu este cazul Materiale cu regim special - nu este cazul

Condiții de siguranță în exploatare: Concesionarul este obligat să procedeze la realizarea cailor de acces necesare și semnalizării acestora corespunzător legislației specifice, dacă este cazul, și se vor respecta condițiile de exploatare impuse de utilitățile aflate în perimetrul concesionat. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului:

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

a) *Bunurile de retur*, reprezentând terenul în suprafața de 7200 mp, amenajat, conform reglementărilor în vigoare, se întoarce în posesia concedentului, gratuit și liber de orice sarcini

b) *Bunurile proprii*, cele care fac obiectul investiției, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

În contractul de concesiune se va menționa *repartiția acestor bunuri* la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

Protecția mediului:

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc.), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru zonele limitrofe. În cursul lucrărilor de amenajare a terenului cât și în cursul efectuării lucrărilor de construire, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Protecția muncii:

Întreaga activitate care se va desfășura pe terenul concesionat va trebui să respecte normele de protecție, securitate și siguranță în muncă, concesionarul fiind singurul responsabil de respectarea acestor prevederi.

## CAP. V. PREZENTAREA OFERTEI

Oferta si documentele care o insotesc trebuie sa fie redactate în limba romana.

### Perioada de valabilitate a ofertei

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioada de **90 zile de la data licitației**;

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toata perioada de valabilitate declarată.

### Modul de prezentare a propunerii financiare

Propunerea financiară se va prezenta **în euro**, iar Ofertantul trebuie sa prezinte Formularul de oferta (model formular nr. 2) completat, semnat si ștampilat.

### Modul de prezentare a ofertei - conform Instrucțiuni pentru ofertanți

## Cap. VI. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune încetează prin :

-*înțelegerea părților*, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

-*La expirarea duratei* stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.

- *Răscumpărarea concesiunii* de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. In această situație nu se percep daune.

- *Rezilierea contractului* intervine în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către una din părți, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina părții în culpă;

- *Renunțare la concesiune din partea concesionarului*, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității.

- *Schimbarea destinației concesiunii după încheierea contractului atrage rezilierea de drept a acestuia.*

## Cap. VII. DISPOZIȚII FINALE

7.1 La procedura pot participa persoane fizice autorizate sau persoane juridice romane cu participatie de capital autohton, străin sau mixt, care îndeplinesc condițiile de înscriere si calificare solicitate prin documentația de atribuire.

Desfășurarea licitației publice se realizează în conformitate cu prevederile art. 314 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

7.2 Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

7.3 Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

7.4 **Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare** licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, pentru suma de **150 lei**.

7.5 Ofertanții la licitație vor achita **taxa de participare** la licitație în sumă de **350 lei**.

7.6 Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, **garanția de participare la licitație** menționată la pct. 3.4. - *Natura și cuantumul garanțiilor solicitate*. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și de stat, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

**Nu vor participa la licitație persoanele juridice/fizice care:**

**a) au debite față de Comuna Runcu;**



**b) sunt/au fost în litigii cu Comuna Runcu/ Primarul Comunei Runcu/ Consiliul Local Runcu (perioada de referință – ultimii 5 ani);**

**c) au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul cu Comuna Runcu (perioadă de referință - ultimii 5 ani).**

7.7 Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de 10 zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Comunei Runcu.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertant.

7.8 Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Comunei Runcu în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚA,  
CONSILIER,  
PETCOIU CONSTANTIN**

**CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI  
VLĂDUȚ CAMELIA**



ROMÂNIA  
COMUNA RUNCU – GORJ  
PRIMĂRIA

Telefon: 0253 278808; 0253 278818; Fax: 0253 279400; E-mail: [primiaruncu@yahoo.com](mailto:primiaruncu@yahoo.com)



Anexa nr. 3 la H.C.L. nr.16/2021

## INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

### **1. LOCUL LICITAȚIEI**

Licitația se va desfășura în data de.....la sediul Primăriei Comunei Runu , sat Runcu , strada Cheile Sohodolului nr. 248, Judetul Gorj .

Înscrierea la licitație se va face în perioada.....inclusiv, între orele 8,00 și 16,00, la sediul Primăriei Comunei Runcu.

### **2. PREȚUL DE PORNIRE ȘI COSTURI**

Prețul de pornire la licitație este de:

**9114 Euro**, pentru întreg imobilul - teren, adică **1,2658 euro/mp**, preț stabilit conform Raportului de evaluare nr. 12/18.03.2021 întocmit de Evaluator Istratie Carmen Teodora anexat, înregistrat la Primăria Comunei Runcu cu nr. \_\_\_\_\_, **echivalent în lei** la cursul stabilit de B.N.R. de la data platii.

Pasul de strigare la licitație este de minim **0,10 euro/mp**. în vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească :

- garanția de participare la licitație, în sumă de **4455 lei** (10% din echivalentul în lei al prețului de pornire al licitației rezultat din raportul de evaluare, la cursul BNR de la data raportului de evaluare), în contul R027TREZ3365006XXX004057 deschis la Trezoreria Municipiul Tg Jiu,
- caietul de sarcini aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației, în sumă de **150 lei** în contul RO69TREZ33621180250XXXXX deschis la Trezoreria Municipiul Tg Jiu ,
- taxa de participare la licitație **250 lei**, în contul RO69TREZ33621180250XXXXX deschis la Trezoreria Municipiul Tg Jiu.

### **3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR**

3.1- Documentele ce urmează a fi depuse de către ofertant la procedura de licitație publică privind concesionarea imobilului - teren:

- declarația privind calitatea de participant (Model Formular 1);*
- *formular de ofertă (Model Formular 2);*
- *fișa cu informații generale privind ofertantul (Model Formular 3)- care cuprinde date de identificare, modul de organizare, capital (lei, mixt, valuta), activitatea ofertantului; fișa va fi semnată și ștampilată de către ofertant.*
- *declarația privind respectarea documentației de atribuire (Model Formular 4);*
- *documentele de capacitate.*

3.2. **Documente de capacitate pentru stabilirea eligibilității** ofertei: în vederea participării la licitația publică privind concesionarea imobilului - teren, in suprafata de 7200 m.p., Ofertanții trebuie sa prezinte, în mod obligatoriu, următoarele documente:

- a. Certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de bugetul local al localității de reședință (unde au sediul social) și față de cel al Comunei Runcu/ Primăriei Comunei Runcu (în cazul entităților care au filială/sucursală/sediu secundar în Comuna Runcu) -original sau

copie legalizată.

b. Certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Direcția Generală a Finanțelor Publice -original sau copie legalizată.

c. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana fizică/juridică este în funcțiune și care sunt reprezentanții legali ai ofertantului - original sau copie legalizată;

d. Certificatul de înregistrare a persoanei participante emis de Oficiul Registrului Comerțului -copie legalizată;

e. Copie după cartea de identitate a reprezentantului/împuternicitului ofertantului și împuternicirea în original (în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de reprezentanții legali).

f. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, a garanției de participare (copie xerox după chitanța sau OP).

### **1. ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITAȚIEI**

Data organizării licitației în vederea concesiunii imobilului - teren proprietate privată a Comunei Runcu, se va face publică prin anunț în presa locală și națională, precum și în Monitorul Oficial al României partea a VI-a .

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

**Ofertanții vor depune câte 2 plicuri închise, netransparente și sigilate, unul exterior și unul interior. Plicul exterior va cuprinde plicul interior (care, la rândul lui, va conține oferta de preț - model formular 2) și documentele solicitate conform caietului de sarcini și prezentelor instrucțiuni.**

**Pe plicul exterior se vor consemna cel puțin denumirea ofertantului, precum și mențiunile:**

***"Pentru licitația publică a terenului în suprafață de 7200 mp, situat în Comuna Runcu, sat Runcu, Județul Gorj, punctul Joampa"***

*"A nu se deschide înainte de data de ..... , ora ..... " (se vor trece data și ora licitației).*

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin **2 ofertanți**, iar după desigilarea primului plic al ofertelor să rămână cel puțin **2 oferte valabile**, care să întrunească condițiile prevăzute în prezentele instrucțiuni.

*Desfășurarea licitației:*

Se începe licitația, parcurgând următoarele etape:

-se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a taxei de participare și a documentației pentru licitație;

-se verifică identitatea ofertanților, pe baza buletinului de identitate/ cărții de identitate;

-se verifică documentele dacă îndeplinesc condițiile de eligibilitate;

-se deschid ofertele

-se trece la supralicitarea directă; supralicitarea continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează.

**Pentru stabilirea ofertei câștigătoare se aplică criteriul celei mai mari oferte de preț.**

-Comisia de evaluare a ofertelor va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare.

în cazul în care nu există depuse cel puțin **2 oferte valabile**, licitația se anulează și se va ține o nouă licitație, **în termen de 5 zile lucrătoare** de la data primei licitații, la aceeași oră. Dacă la al doilea termen de licitație, astfel stabilit, nu se prezintă **niciun ofertant** cu cel puțin **1 (una) ofertă valabilă**, se procedează la anularea licitației, iar dacă este depusă **o singură ofertă valabilă**, iar suma oferită este în valoare de cel puțin prețul de pornire, aceasta este declarată câștigătoare.

**După stabilirea ofertantului câștigător, toți participanții care au depus oferte valabile vor fi informați în scris de către concedent despre rezultatul licitației.**

Contractul de concesiune se va încheia cu ofertantul câștigător numai după împlinirea a 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației, conform art. 319 alin. (26) din OUG nr. 57/2019.

Nefîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la împlinirea termenului legal poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul astfel stabilit duce la pierderea garanției de participare și la disponibilizarea imobilului pentru o nouă licitație. Orice ofertant eligibil sau împuternicit al acestuia are dreptul de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

Ofertele sunt considerate inacceptabile în ședința de deschidere dacă se încadrează în una din următoarele situații:

- *ofertele au fost depuse după data și ora limită sau la altă adresă decât cea menționată mai sus;*
- *nu sunt însoțite de garanția de participare la licitație și taxa de participare, constituită conform documentației de atribuire, precum și de toate documentele solicitate prin caietul de sarcini și prezentele instrucțiuni, ori documentele depuse sau informațiile furnizate se dovedesc a fi false.*

## **2. MODUL DE OBȚINERE A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE**

Documentația de atribuire se obține de la sediul Primăriei Comunei Runcu din sat Runcu , Comuna Runcu strada Cheile Sohodolului nr.248, Judetul Gorj.

## **3. POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI**

Orice ofertant are dreptul de a-si retrage oferta numai pana la data limita stabilita pentru depunerea ofertei si numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage oferta după expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație

## **4. DESCHIDEREA OFERTELOR**

Ofertele vor fi deschise la data și ora stabilite pentru licitație, conform prezentelor instrucțiuni, în prezența membrilor comisiei, la sediul Primăriei Comunei Runcu, din str. Cheile Sohodolului , nr. 248, Judetul Gorj.

## **5. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI**

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care concedentul și concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

## **6. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR**

Documentele depuse de ofertant, vor fi șampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

## **7. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI**

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- nu a fost depus numărul minim de oferte valabile prevăzut în prezentele instrucțiuni;
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

## **8. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR**

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Comunei Runcu **în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației**, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație în condițiile art.6 din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

## **9. DISPOZIȚII GENERALE**

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și stampilate.

**Nu se accepta completarea ofertei după deschidere.**

**In situația în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.**

**Prezentele Instrucțiuni (Anexa 3), Caietul de sarcini (Anexa 2), precum și următoarele formulare (\*Formularele sunt puse la dispoziția Ofertanților cu titlu de model) constituie Documentația de atribuire:**

- Declarație privind calitatea de participant la procedură -*Formular 1*-
- Formular de ofertă -*Formular 2*-
- Informații generale (privind ofertantul) - *Formular 3* -
- Declarație (privind respectarea documentației de atribuire) -*Formular 4*-
- Scrisoare de înaintare a ofertei (model)
- Împuternicire (model)

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,  
CONSILIER,  
PETCOIU CONSTANTIN**

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI  
VLĂDUȚ CAMELIA**

Operator economic (denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ**

1.Subsemnatul.....reprezentant/ împuternicit al .....  
(denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, prin licitație publică, având ca obiect terenul, aparținând domeniului privat al Comunei Runcu, în suprafață de 7200 mp, situat în extravilanul Comunei Runcu, sat Runcu , punctul Joampa, având număr cadastral 40268, în vederea în vederea construirii unei/unor hale de producție și desfășurării activității de producție, la data de ..... (zi/lună/an), organizată de Comuna Runcu, particip și depun ofertă:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației .....

ca subcontractant al .....;(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

2.Subsemnatul declar că:

nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

3.Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5.Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai .....

(denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră. Datata azi: .....

Denumirea ofertantului \_\_\_\_\_ reprezentata prin \_\_\_\_\_ avand funcția de \_\_\_\_\_

Semnătură,  
Stampila

FORMULAR DE OFERTA

Subsemnatul.....reprezentant/ împuternicit al .....  
(denumirea operatorului economic) pentru licitație publică, având ca obiect terenul aparținând domeniului privat al Comunei Runcu, în suprafață de 7200 mp, situat în extravilanul Comunei Runcu, sat Runcu , punctul Joampa, având număr cadastral 40268, în vederea în vederea construirii unei/unor hale de producție și desfășurării activității de producție.

1. După examinarea anunțului publicitar din data de \_\_\_\_\_ și a caietului de sarcini, cât și a instrucțiunilor pentru ofertanți, puse la dispoziția noastră de către d-voastră, oferim în speranța adjudecării terenului în suprafață de 7200 mp, situat în extravilanul Comunei Runcu, sat Runcu , punctul Joampa, având număr cadastral 40268, în concesiune pe durata a 25 de ani, suma de \_\_\_\_\_euro.
2. Ne obligăm să menținem oferta pentru o perioadă de 90 de zile, începând cu data deschiderii ofertelor, și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Datata azi: \_\_\_\_\_

Denumirea ofertantului \_\_\_\_\_ reprezentată prin  
\_\_\_\_\_ având funcția de

Semnătură, Stampila

*(denumire)*

**INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumire:
2. Cod fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:.....
- Fax: .....
- E-mail: .....
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare:  
*(număr, dată, loc de înmatriculare/înregistrare)*
6. Tip capital social (lei, mixt, valuta)
7. Obiect de activitate, pe domenii:  
*(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)*
8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:  
*(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)*
9. Principala piață a afacerilor:

Data completării:    *(Nume, prenume)*    *(Funcție)*    *(Semnătura autorizată și ștampila)*



*OPERATOR ECONOMIC*

*(denumirea/numele)*

**Model Formular 4**

**DECLARAȚIE**

Ofertantul..... se angajează ca în situația în care oferta sa va fi declarată câștigătoare să respecte întocmai cerințele prevăzute în Documentația de atribuire și în Caietul de sarcini a contractului de concesiune a terenului, aparținând domeniului privat al Comunei Runcu, în suprafață de 7200 mp, situat în extravilanul Comunei Runcu, sat Runcu , punctul Joampa, având număr cadastral 40268, în vederea construirii unei/unor hale de producție și desfășurării activității de producție, pe toată perioada de derulare a acestuia.

*Data  
completării*

Operator

*(semnătura autorizată )*

înregistrat la sediul autorității contractante nr ..... /,

## SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către ..... (denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de licitație din ..... (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune având ca obiect imobilul - teren aparținând domeniului privat al Comunei Runcu, în suprafață de 7200 mp, situat în extravilanul Comunei Runcu, sat Runcu , punctul Joampa, având număr cadastral 40268, în vederea ....., noi.....(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentele..... (tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:
  - a) oferta;
  - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării .....

Cu stimă,  
Ofertant,

(semnătura autorizată)

IMPUTERNICIRE

Subscrisa .....  
cu sediul în .....  
înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr ....., CUI .....,  
atribut fiscal ....., reprezentată legal prin .....,  
în calitate de ....., împuternicim prin prezenta pe  
....., domiciliat în  
.....,  
identificat cu B.I./C.I. seria ..... , nr ....., CNP ....., eliberat  
de ....., la data de ....., având funcția de .....,  
să ne reprezinte la procedura organizată de (autoritatea contractanta) .....  
în scopul atribuirii contractului .....

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

*Notă: împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).*

*DATA*

.....

*Denumirea mandantului*

S.C. ....

*OPERATOR ECONOMIC* ..... (denumirea/numele)