



MUNICIPIUL BAIA MARE

DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU
COMPARTIMENT ADMINISTRARE IMOBILIARA

Str. Vasile Lucaciu nr.2
430341, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniul@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

ANEXA nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 360/2015

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului – centrală termică dezafectată – și teren aferent, situate în Baia Mare, bd. Republicii, nr. 31

CAPITOLUL I

1.DISPOZIȚII GENERALE

1.1.Prezentul Caiet de Sarcini constituie anexă la Contractul de concesiune a imobilului– centrală termică dezafectată – și teren aferent, situate în Baia Mare, bd. Republicii, nr. 31.

2.1.Concesionarea imobilului se face prin licitație publică cu strigare.

2.Informații generale privind obiectul concesiunii:

2.1.Obiectul concesiunii îl constituie imobilul - centrală termică dezafectată și teren aferent, situat în Baia Mare, bd. Republicii, nr. 31, în suprafață construită desfășurată de 472 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare și terenul aferent acesteia în suprafață totală de 818 mp.

2.2.Imobilul care face obiectul concesiunii nu dispune de toate utilitățile tehnico-edilitare.

3.Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

3.1.Atribuirea contractului de concesiune pentru imobilul sus menționat este necesară pentru asigurarea exploatării eficiente în regim de continuitate a clădirii, în acest sens fiind necesare lucrări de reabilitare a imobilului și de întreținere, precum și racordarea tuturor utilităților: apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, sistem de încălzire centralizat.

3.2.Concesionarului îi sunt interzise orice intervenții asupra clădirii și terenului supus concesionării care contravin legilor și normelor în vigoare.

4.Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

4.1.Clădirea va fi reabilitată și amenajată doar în scopul funcționării ca spații pentru servicii suport pentru învățământ, sport și cultură.

4.2.Terenul aferent spațiului concesionat va fi amenajat ca locuri de parcare și spații verzi și va fi dotat cu mobilier urban.

4.3.Imobilul-clădire și teren- concesionat va fi utilizat de concesionar, pe riscul și răspunderea sa, în schimbul redevenței prevăzute la cap. III.

4.4. Predarea - primirea imobilului se va face în maxim 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune.

4.5. La încetarea contractului de concesiune din orice cauză, imobilul- clădire și teren- revine concedentului liber de sarcini.

CAPITOLUL II.

5. DURATA CONCESIUNII

5.1. Durata concesiunii este de 25 de ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, aprobată prin hotărâre a consiliului local.

CAPITOLUL III

ELEMENTE DE PREȚ

6. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.

6.1. Redevența minimă (prețul de pornire al licitației) este de 9030 euro /an, în echivalent lei la data licitației.

6.2. Pasul de licitație este de 100 euro/an, în echivalent lei la data licitației.

6.3. Redevența se datorează de la data contractului de concesiune și se va achita în tranșe egale, trimestriale, având ca termen de plată ultima zi din ultima lună a trimestrului în curs și se face venit la bugetul local.

6.4. Modalitatea și termenele de plată a redevenței, precum și a penalităților pentru neplată, în cuantum de 0,1%/zi de întârziere, se vor stabili prin contractul de concesiune.

6.5. Redevența stabilită în urma licitației se va indexa la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu cu indicele inflației comunicat de Direcția Județeană de Statistică Maramureș.

6.6. Neplata la termen a două trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și luarea măsurilor pentru recuperarea creanțelor și eliberarea pe cale amiabilă sau administrativă a imobilului.

CAPITOLUL IV

7. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE PE PARCURSUL CONCESIUNII

7.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor de retur și proprii);

a) clădirea în suprafață de 472 mp constituie bun de retur care se va preda, la încetarea contractului de concesiune, concedentului liberă de sarcini și fără vreo pretenție din partea concesionarului, împreună cu investițiile ce vor fi realizate de către concesionar pe durata derulării contractului de concesiune (investițiile de reabilitare a construcției privind fațada, zidurile interioare și/sau exterioare, acoperișul, tâmplăria și instalațiile electrice, termice și sanitare);

b) terenul aferent în suprafață de 818 mp constituie bun de retur care se va preda concedentului liber de sarcini la încetarea contractului de concesiune împreună cu investițiile de amenajare a terenului);

c) bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii sunt bunuri proprii care la încetării contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

CAPITOLUL V

8. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

8.1. Imobilul va fi reabilitat cu respectarea condițiilor impuse de autoritățile implicate și a celor menționate în Autorizația de construire și va fi utilizat doar ca spații pentru servicii suport pentru învățământ și/sau sport și/sau cultură.

8.2. Terenul aferent spațiului concesionat va fi amenajat ca locuri de parcare și spații verzi și va fi dotat cu mobilier urban.

8.3. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile Autorizației de Construire care va fi eliberată de Municipiul Baia Mare.

8.4. Termenul de obținere a Autorizației de Construire este de cel mult 150 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului și predarea imobilului liber de sarcini.

8.5. Termenul de finalizare a lucrărilor de reabilitare și amenajare a imobilului este de 1 an de la data Autorizației de Construire.

8.6. Nefinalizarea investiției în termenul stabilit dă dreptul concedentului la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune.

8.7. Concesionarul va depune toate diligențele și va achita toate taxele pentru obținerea tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare reabilitarea și amenajarea imobilului.

8.8. Concesionarul va prezenta un document prin care să dovedească ca dispune de mijloace financiare pentru realizarea investițiilor de reabilitare a imobilului, precum și un plan de dezvoltare și exploatare a concesiunii care va face referire la următoarele aspecte:

- plan de situație cuprinzând amenajările urbanistice și arhitecturale ale construcției, precum și data începerii, etapizarea și finalizarea lucrărilor.
- plan de situație cuprinzând propunerea de amenajare peisajeră a terenului

CAPITOLUL VI

9. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

9.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de concesiune

9.2. Concesionarul are dreptul de a folosi imobilul care face obiectul concesiunii, potrivit naturii și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile Concedentului

9.3. Concedentul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație în cuantum de 40000 lei .

9.4. În urma adjudecării licitației, garanția de 40.000 lei depusă de ofertantul desemnat câștigător, se va transforma în garanție de bună execuție, până la data realizării investiției, urmând ca în cazul respectării clauzei prevăzute la pct. 8.4 și pct. 8.5. garanția de bună execuție să se constituie în plată parțială, anticipată, din redevența datorată. Suma nu se restituie în cazul în care locatarul nu semnează contractul în termen de maxim 10 zile lucratoare de la data soluționării eventualelor contestații sau de la data expirării termenului pentru contestații, renunță în tot sau în parte la contractul de concesiune încheiat, nu obține Autorizația de Construire, din vina sa, în termen de cel mult 150 de zile de la data încheierii contractului de concesiune sau nu finalizează lucrările în termen de 1 an de la data Autorizației de Construire.

În baza solicitărilor scrise, concedentul va returna numai garanția de participare la licitație celorlalți ofertanți, declarați necastigatori.

9.6. Concedentul are dreptul să anuleze licitația dacă ofertantul declarat câștigător nu se prezintă să semneze contractul de concesiune în maxim 10 zile lucratoare de la data soluționării eventualelor contestații sau de la data expirării termenului pentru contestații.

9.7. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investiției.

9.8. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local;

9.9. Concedentul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care concesionarul nu respectă prevederile Autorizației de construire și clauzele contractuale, cu suportarea de către locatar a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și / sau în contractul de concesiune.

CAPITOLUL VII

10. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

10.1. Să semneze contractul de concesiune în maxim 10 zile lucratoare de la data soluționării eventualelor contestații sau expirării termenului pentru contestații

10.2. Să folosească imobilul- cladire și teren - doar în scopul funcționării ca spații pentru servicii suport pentru învățământ și/sau sport și/sau cultură.

10.3. Concesionarul trebuie să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale. El va reabilita și amenaja clădirea cu toate dotările necesare pentru destinația stabilită. Cheltuielile privind reabilitarea, compartimentarea și amenajarea spațiului în vederea desfășurării activității specifice vor fi suportate de concesionar. Lucrările obligatorii care trebuie efectuate privesc fațada, zidurile interioare și/sau exterioare, acoperișul, tâmplăria și instalațiile electrice, termice și sanitare, precum și alte lucrări necesare funcționării.

10.4. Concesionarul va amenaja terenul aferent clădirii concesionate ca parcare auto și spațiu verde și-l va dota cu mobilier urban.

10.5. Concesionarul trebuie să depună documentația completă în vederea obținerii Autorizației de Construire și să realizeze investiția conținând în reabilitarea și amenajarea imobilului în conformitate cu prevederile Autorizației de Construire. Nefinalizarea investiției în termenul de 1 an de la data obținerii Autorizației de construire duce la rezilierea contractului și pierderea garanției de participare.

10.6. Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc..

10.7. Concesionarul nu poate subconcesiona în tot sau în parte bunurile concesionate sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, decât cu aprobarea concedentului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de concesiune.

10.8. Concesionarul nu poate schimba destinația spațiului după concesionare, decât cu aprobarea concedentului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de concesiune

10.9. Concesionarul este obligat să își desfășoare activitatea pe toată durata derulării concesiunii potrivit scopului pentru care a fost concesionat spațiul

10.10. Concesionarul va depune toate diligențele și va achita toate taxele pentru obținerea tuturor avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare organizării și funcționării ca spații pentru servicii suport pentru învățământ, sport și cultură.

10.11. Concesionarul este obligat să încheie asigurare pentru clădire și să plătească prima de asigurare, să plătească redevența în condițiile și la termenul stabilit în contractul de concesiune, precum și taxa pe cladire și teren datorate bugetului local.

Obligațiile concedentului

10.12. Să întocmească și să semneze contractul de concesiune în maxim 10 zile lucratoare de la data soluționării eventualelor contestații sau de la data expirării termenului pentru contestații.

10.13. Să pună la dispoziția concesionarului imobilul- clădire și teren, pe bază de proces verbal de predare – primire în maxim 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune, liber de orice sarcini.

10.14. Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

10.15. Să restituie garanția de participare la licitație a ofertanților declarați respinși în maxim 15 zile de la înregistrarea solicitărilor scrise. Pentru perioada în care sumele reținute cu titlu de garanție se află la dispoziția concedentului nu se calculează dobânzi.

CAPITOLUL VIII

11. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

11.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

11.2. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu preaviz de 30 zile adresat locatarului de a elibera imobilul;
- c) prin acordul părților;
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare;
- e) alte situații expres prevăzute de lege;

Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare.

11.3. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului concedentului,
- b) a închiriat în tot sau în parte construcția sau terenul fără obținerea acordului locatarului;
- c) a folosit imobilul concesionat împreună cu terți (prin asociere) fără acordul scris al concedentului
- d) nu a respectat Autorizația de construire emisă de Primăria Municipiului Baia Mare;
- f) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv penalitățile de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive..
- g) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată;
- h) în cazul neobținerii de către castigatorul licitației, din vina sa a Autorizației de Construire în termen de 150 zile de la semnarea contractului de închiriere, sau în situația în care investiția nu este începută sau finalizată în termenele stabilite, concedentul poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune. În această situație concesionarul pierde garanția de participare, iar imobilul concesionat revine, liber de sarcini, concedentului.

CAPITOLUL IX

12. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

12.1. Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii.

CAPITOLUL X

13. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

13.1. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

CAPITOLUL XI

14. DISPOZITII FINALE

14.1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, concesionarul pierde garanția de participare la licitație, iar concedentul va relua procedura de licitație în vederea concesiunii imobilului.

14.2. Contractul de concesiune va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul caiet de sarcini,

14.3. Obținerea tuturor avizelor definitive pentru realizarea investițiilor cad în sarcina concesionarului.

14.4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare îl privesc pe concesionar.

14.5. Instrucțiunile de participare la licitație, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, contra cost, respectiv 150 lei.

14.6. Ofertanții vor achita taxa și garanția de participare la licitație la valoarea stabilită prin Instrucțiunile de participare la licitație.

14.7. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de plată, respectiv ordinul de plata și extras de cont vizat de banca, cu privire la plata taxei de participare, a garanției de participare la licitație, precum și a caietului de sarcini. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat al statului și față de bugetul local, achitarea documentației de licitație, a taxei de participare și a garanției de participare.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- a) au debite față de bugetul local al Municipiului Baia Mare sau față de bugetul de stat;
- b) sunt în litigii cu Municipiul Baia Mare;
- c) au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul, din culpa lor.

14.8. 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 lucrătoare garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrare la Primăria Baia Mare. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație se consideră însușite de ofertant.

14.9. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Baia Mare în termen de 24 ore de la data ședinței de licitație. Soluționarea contestațiilor se va realiza în conformitate cu prevederile Regulamentului privind regimul concesiunii bunurilor imobile aflate în proprietatea privată a municipiului Baia Mare, aprobat prin H.C.L. nr. 302/2013.

14.10. Licitatia va avea loc in data de.....ora la sediul.....
conform anunturilor publicitare.

INSRUCTIUNI DE PARTICIPARE LA LICITATIE

SECȚIUNEA I. Introducere

1.1. Date de identificare proprietar și organizator:

Proprietar: Municipiul Baia Mare
Organizatorul procedurii: Municipiul Baia Mare
Adresa: Baia Mare, GH.SINCAI NR.37
Telefon: 0262 211 001, 0372624110

1.2 OBIECTUL PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU STRIGARE:

Obiectul procedurii îl constituie concesionarea prin licitație publică cu strigare a unui imobil-clădire și teren aferent, situat în Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 31, pentru desfășurarea de servicii suport pentru învățământ, sport și cultură.

DESCRIERE:

Imobilul este situat în Baia Mare, bd. Republicii, nr. 31 și constă în clădire-centrală termică dezafectată, în suprafață de 472 mp și terenul aferent acesteia în suprafață de 818 mp, proprietatea privată a Municipiului Baia Mare.
Imobilul care face obiectul concesiunii nu dispune de toate utilitățile tehnico-edilitare.

1.3 Dreptul de proprietate

Imobilul este în proprietatea privată a Municipiului Baia Mare și nu este ipotecat.

1.4 Tipul de procedură aplicată:

Licitație publică deschisă cu strigare.

1.5 Temeiul legal al organizării procedurii:

Legea nr. 215/2001 privind Administrația publică locală, republicată;
H.C.L nr. _____, privind aprobarea documentației de atribuire
Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 381/2014.
Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare nr. 302/2013 .

1.6 Prețul de pornire a licitației este de 9030 euro /an, în echivalent lei la data licitației.

1.7 Pasul de licitare: 100 euro/an, în echivalent lei la data licitației.

1.8 Condiții de participare la procedură:

Participarea la procedura de licitație publică deschisă cu strigare este permisă persoanelor juridice, întreprinderi individuale/întreprinderi familiale sau asocieri de persoane juridice și/sau întreprinderi individuale/întreprinderi familiale, care îndeplinesc următoarele condiții de eligibilitate:

- nu sunt în stare de insolvență, dizolvare ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecător – sindic și/sau administrator judiciar /lichidator, activitățile nu sunt suspendate și nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea în una dintre situațiile menționate;
- și-au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile ale impozitelor și taxelor, ale chiriilor și redevențelor către bugetul local și bugetul de stat;
- au achitat taxa de participare, garanția de participare și contravaloarea caietului de sarcini.
- fac dovada că dispun de mijloace financiare pentru realizarea investițiilor prevăzute în caietul de sarcini
- au în obiectul de activitate desfășurarea de servicii suport pentru învățământ/ sport/ cultură
- nu sunt în litigiu cu Municipiul Baia Mare

-nu au fost adjudecatori ai unei licitatii anterioare si nu au refuzat incheierea contractului .

Notă : Mai multe persoane juridice și/sau întreprinderi individuale /întreprinderi familiale au dreptul de a se asocia și de a depune oferta comuna, având obligația de a-și prezenta asocierea într-o formă legalizată.

Asociații desemnează din rândul lor pe cel care, în cazul atribuirii contractului , îi reprezintă în raporturile cu autoritatea contractantă, în calitate de lider de asociație.

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

Ofertanții persoane juridice au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:

1. Copie de pe actele de înființare (certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul Registrului Comerțului, actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante, statut, hotărâre judecătorească de înființare, certificat de înregistrare fiscală);
2. Dovada autorizării obiectului de activitate - servicii suport pentru învățământ/ sport/ cultură;
3. Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;
 - 3.1 Certificat de atestare fiscală eliberat de Agenția de Administrare Fiscală privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil;
 - 3.2 Certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția de Venituri din cadrul Primăriei Baia Mare și de la sediul social, dacă acesta este într-o altă localitate, valabil;
4. Dovada achitării redevențelor ,chiriilor către bugetul local al Municipiului Baia Mare, în cazul detinatorilor de contracte de concesiune/inchiriere, adeverința eliberată de către Direcția Administrare Patrimoniu;
5. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal, din care să rezulte că ofertantul nu se află în stare/procedura de insolvență sau dizolvare;
6. Imputernicire notarială pentru persoana participantă la strigare din partea ofertantului;
7. Documentele justificative privind plata contravalorii garanției de participare, a taxei de participare și a caietului de sarcini -original și xerox copie;
8. Documentația tehnică privind modul în care se dorește reabilitarea imobilului.
9. Dovada bonității financiar-bancare (scrisoare de bonitate bancară, certificat de depozit, cont în bancă, etc.) pentru realizarea investițiilor, suma minimă 500.000 lei ;
10. Declarație pe proprie răspundere că nu se află în litigiu cu municipiul Baia Mare;
11. Declarație de participare (Anexa nr. 1);
12. Fișa ofertantului (Anexa nr. 2);
13. Angajamentul de investiție (Anexa nr. 3)

Ofertanții - întreprinderi individuale sau întreprinderi familiale :

1. Copie C.I./buletin de identitate;
2. Copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante
3. Dovada autorizării obiectului de activitate - servicii suport pentru învățământ/ sport/ cultură;
4. Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;
 - 4.1 Certificat de atestare fiscală eliberat de Agenția de Administrare Fiscală privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil;
 - 4.2 Certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția de Venituri din cadrul Primăriei Baia Mare și de la sediul social, dacă acesta este într-o altă localitate, valabil;

5. Dovada achitarii redeventelor ,chiriilor catre bugetul local al Municipiului Baia Mare, in cazul detinatorilor de contracte de concesiune/inchiriere, adeverinta eliberata de catre Directia Administrare Patrimoniu;
6. Documentele justificative privind plata contravalorii garanției de participare, a taxei de participare si a caietului de sarcini -original si xerox copie;
7. Documentația tehnică privind modul în care se dorește reabilitarea imobilului.
8. Dovada bonității financiar-bancare (scrisoare de bonitate bancară, certificat de depozit, cont în bancă, etc.) pentru realizarea investițiilor, suma minimă 500.000 lei
9. Declarație pe proprie raspundere ca nu se afla in litigiu cu municipiul Baia Mare;
10. Declarație de participare (Anexa nr. 1);
11. Fisa ofertantului (Anexa nr. 2);
12. Angajamentul de investiție (Anexa nr. 3)

Notă: Documente care dovedesc înregistrarea și eligibilitatea ofertantului – se depun de către toți ofertanții indiferent de modul de participare la licitație (ofertant unic sau asociere)

Oferta tehnică va cuprinde :

- Planul de dezvoltare și exploatare a concesiunii, urmând a se face referire la următoarele aspecte:

- plan de situație cuprinzând amenajările urbanistice și arhitecturale a construcției, precum și data începerii, etapizarea și finalizarea lucrărilor.
- plan de situație cuprinzând propunerea de amenajare peisageră a terenului

Dupa concesionare, realizarea obiectivului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat si a autorizatiei de construire .

Solutiile prezentate o data cu depunerea optiunilor, in cazul adjudecarii licitatiei, nu reprezinta aprobarea acestora si nu exonereaza pe castigator de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor stabilite in eliberarea acestora (exemplu avizul Comisiei tehnice de urbanism, autorizatia de constructie, s.a.m.d.).

Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiilor privesc pe concesionar.

Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesiionat imobilul.

Concedentul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii cat si incadrarea in termenul de punere in functionare stabilit prin actul de concesiionare.

1.9 Participarea la procedura de licitație publică deschisă cu strigare

Compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Baia Mare, cu minim 20 de zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației publice organizate în vederea concesiionării imobilului, proprietatea Municipiului Baia Mare, va asigura aducerea la cunoștință publică a desfășurării respectivei licitații prin publicarea anunțului de participare în minim 2 ziare de larga circulatie si pe site-ul propriu

Numărul de participanți este nelimitat.

Licitatia se va desfasura numai daca exista cel putin doi ofertanți.

În situația în care, nu au fost prezenți un număr de 2 ofertanti, comisia de licitatie va relua licitația cu respectarea legislatiei in vigoare, in termen de 20 de zile calendaristice. Aducerea la

cunoștință publică a desfășurării licitației se va realiza prin publicarea anunțului de participare în minim 2 ziare de largă circulație și pe site-ul propriu.

1.10 Depunerea plicurilor cu documentele de calificare

Documentele de calificare solicitate vor fi depuse într-un plic închis, la sediul organizatorului procedurii, Baia Mare, Str Gheorghe Sincai Nr 37, până cel târziu la data de _____, ora 12,00.

După această dată și ora nu se pot depune plicuri cu documente de calificare.

Pe plicul cu documentele de calificare se va menționa:

- CĂTRE PRIMARIA BAIAMARE –

Documente de calificare la licitația publică cu strigare organizată pentru concesionarea imobilului – centrală termică și teren aferent, Baia Mare, bd. Republicii, nr. 31.

- numele/denumirea și adresa/sediul ofertantului;

- mențiunea „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE _____, ORA _____

1.11. TAXA DE PARTICIPARE, GARANȚIA DE PARTICIPARE ȘI CAIETUL DE SARCINI

Taxa de participare la licitație este de 2000 lei, care nu se restituie .

Taxa de participare se achită până la data de _____, orele _____ în numerar la Primaria Baia Mare sau prin virament bancar în contul RO12REZ43621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Baia Mare beneficiar Municipiul Baia Mare, cod fiscal 3627692.

Garanția de participare la licitație este de 40000 lei și reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului de concesiune.

Garanția de participare se achită până la data de _____, ora _____ prin depunere în numerar la casieria Primăriei Municipiului Baia Mare sau prin virament bancar în contul RO84REZ4365006XXX000129, deschis la Trezoreria Baia Mare beneficiar Municipiul Baia Mare, cod fiscal 3627692, având înscris la explicații „, Garanție de participare la licitație concesiune imobil CT, bd.Republicii, nr. 31.

Nota:

Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, care au participat la procedura de licitație, în termen de maxim 15 zile de la depunerea cererii de restituire.

Pentru câștigătorul licitației, garanția de participare se va transforma în garanție de bună execuție, până la data realizării investiției, urmând ca în cazul respectării clauzelor prevăzute la pct. 8.4 și 8.5. garanția de bună execuție să se constituie în plată parțială, anticipată, din redevența datorată. Suma nu se restituie în cazul în care concesionarul nu semnează contractul în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data soluționării eventualelor contestații sau de la data expirării termenului pentru contestații, renunță în tot sau în parte la contractul de concesiune încheiat, nu obține, din vina sa, Autorizația de construire în termen de 150 zile sau nu finalizează lucrările în termen de 1 an de la data Autorizației de Construire.

Garanția de participare poate fi executată de către organizatorul licitației în următoarele situații:

- ofertantul fiind declarat calificat refuză să participe la ședința de strigare;
- ofertantul revocă oferta în caz de adjudecare a acesteia;

- ofertantul fiind declarat castigator nu încheie contractul de concesiune în termen de maxim 10 zile lucratoare de la data expirării termenului de contestatii sau de la data solutionării contestatiilor;

Garantia de buna executie se retine:

- in cazul in care locatarul nu achita contravaloarea redevenței timp de 2 trimestre consecutive;
- in cazul in care nu nu obține, din vina sa, în termen de 150 zile Autorizația de Construire
- in cazul in care nu finalizează lucrările în termen de 1 an de la data Autorizației de Construire.

Pretul caietului de sarcini este de 150 lei.

Această sumă reprezintă un venit al organizatorului și nu se mai restituie ofertanților sau potențialilor ofertanți (care au achitat taxa, dar nu au depus documentele de calificare, au participat sau nu prin împuternicit la strigare, au câștigat sau nu licitația).

Caietul de sarcini se achită până la data de _____, orele _____ în numerar la Primaria Baia Mare.

SECȚIUNEA II. Desfășurarea licitației publice deschise cu strigare

Licitatia se organizează de către comisia numita prin HCL nr.381/2014

Etapa I-a – deschiderea plicurilor cu documentele de calificare și calificarea ofertanților

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către Comisia de licitații în data de _____, ora _____, în sala mica a Primăriei Municipiului Baia Mare.

Comisia de licitații, în prezența ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți ai acestora, verifică existența tuturor documentelor de participare solicitate. Comisia verifică și analizează ulterior documentele de participare depuse de ofertanți și întocmește lista cuprinzând ofertanții acceptați, care include toți potențialii concesionari care au depus documentația completă de participare la licitație.

Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate prin prezentele Instrucțiuni, în caz contrar ofertantul fiind descalificat.

În situația în care un ofertant nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite în prezentele Instrucțiuni sau nu a prezentat unul sau mai multe documente de calificare, Comisia de licitație va declara oferta ca fiind descalificată, nemaiputând participa la strigare.

Se întocmește o listă cu ofertanții calificați care pot participa la strigare.

Comisia de licitație întocmește procesul - verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, ora la care s-a întocmit lista cuprinzând ofertanții calificați, respectiv observații ale ofertanților prezenți.

Etapa a II-a – Licitatia cu strigare și adjudecarea licitației:

Etapa a II-a se va organiza doar in situația în care sunt cel puțin doi ofertanți calificați.

Mod de derulare:

dupa intocmirea procesului verbal cu privire la ofertele calificate, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați (calificați) și verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul.

Președintele comisiei de licitație anunță denumirea proprietății ce se supune concesionării, realizează o scurtă descriere a acesteia, anunță prețul de pornire al licitației, pasul de licitare, denumirea ofertanților, modul de desfășurare a licitației, asigurându - se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare.

Președintele comisiei conduce licitația astfel:

- 1)licitația se desfășoară după regula licitației competitive;
- 2) dacă se oferă prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare;
- 3) în cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație;
- 4) adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț;
- 5) președintele comisiei de licitație anunță adjudecătorul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul - verbal de licitație, semnat de membrii comisiei de licitație, de adjudecător și de ceilalți ofertanți.

Etapa III . ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data expirării termenului de contestații sau de la data soluționării contestațiilor.

Nesemnarea contractului de concesiune la termenul stabilit conduce la pierderea garanției de participare la licitație.

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru licitația publică cu strigare organizată în vederea concesiunii imobilului – centrală termică dezafectată și teren aferent, Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 31

Către, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BAIĂ MARE

Urmare a publicării documentației de licitație pe site-ul www.baiamare.ro în data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică cu strigare pentru concesiunea prin licitație publică cu strigare, a imobilului – centrală termică dezafectată și teren aferent, Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 31, organizată în ședință publică la data _____ ora ____ de către MUNICIPIUL BAIĂ MARE.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în prezentele instrucțiuni și în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte, să strige și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru licitația publică cu strigare organizată în vederea concesiunii imobilului – centrală termică dezafectată și teren aferent, Baia Mare, Bd. Republicii, nr. 31

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont (pentru restituirea garanției de participare) _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant

OFERTANT

ANGAJAMENT DE INVESTITIE

Subsemnatul / a, în calitate de reprezentant legal al, cu sediul social situat la adresa, declar urmatoarele în numele Concesionarului persoana fizică/persoana juridică pe care o reprezint va efectua urmatoarea investitie:

I. denumire si descriere : reabilitare, compartimentare și amenajare imobil- clădire și teren, conform proiectului anexat

II. valoare planificata:

III. termen de executie:

IV. lucrările de reabilitare, compartimentare și amenajare vor respecta conditiile impuse prin Regulamentul de Urbanism al Municipiului Baia Mare

Data _____

Ofertant
