

R O M Â N I A
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ORLAT
Comuna Orlat , str. Avram Iancu , nr. 202 , tel/fax 0269/571104 , 0269/571455

H O T Ă R Ă R E A
Nr. 19 / 2024
privind aprobarea concesiunii unui imobil aflat în domeniul public al comunei Orlat

Consiliul Local al Comunei Orlat , Județul Sibiu , întrunit în ședință ordinară la data de 28.03.2024,

În aplicarea art. 196 alin. 1 lit. a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând referatul de aprobare nr. 2194/21.03.2024 al proiectului de hotărâre întocmit de primarul comunei Orlat, domnul Găță Aurel, prin care se propune aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui imobil situat în Comuna Orlat , str. Grănicerilor, nr. 194, format din 2 corpuri de clădire și terenul aferent, aflat în domeniul public al comunei Orlat, înscris în CF 104971 Orlat în scopul furnizării de servicii de Pregătire profesională a adulților într-un Centru de Pregătire profesională precum și raportul compartimentului de resort nr. 2193/21.03.2024 întocmit în acest sens,

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Comunei Orlat Nr. 57 / 2023 privind aprobarea studiului de oportunitate și raportului de evaluare în vederea concesiunii unui imobil aflat în domeniul public al comunei Orlat

În conformitate cu prevederile:

- art. 302 – art. 330 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

-art.866, art.871 și art. 872 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 2 pct. 39 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de adresa nr. 22088/15.12.2023 a Agenției pentru Protecția Mediului Sibiu și Avizul nr. 616PS/15.02.2024 de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale

Având avizul comisiilor de specialitate constituite la nivelul autorității deliberative din Comuna Orlat ,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b, art.139 alin.1, art.197, art.362 alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă concesiunea, prin licitație publică, a imobilului format din două corpuri (C1 având suprafața construită de 398 mp cu regim de înălțime S+P+E+M și C2 având suprafața construită de 245 mp cu regim de înălțime P) și terenul aferent în suprafață de 1.845 mp (5 locuri de parcare și alei pietonale), situat în Comuna Orlat , str. Grănicerilor, nr. 194 județul Sibiu, înscris în CF 104971 Orlat .

Art.2. Durata concesiunii este de 49 ani.

Art.3. Se aprobă prețul de pornire al licitației în cuantum de 14.613,26 Lei/an.

Art.4. Se aprobă Caietul de sarcini conform anexei nr. 1 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă Contractul - cadru de concesiune conform anexei nr. 2 - parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.6. Se aprobă documentația de atribuire conform anexei nr. 3-parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Se împuternicește domnul Găță Aurel - Primarul comunei Orlat pentru a semna în numele unității administrativ- teritoriale Contractul de concesionare ce se va încheia.

Art.8. Se constituie Comisia de evaluare a ofertelor pentru concesionarea imobilului format din două corpuri (C1 având suprafața construită de 398 mp cu regim de înălțime S+P+E+M și C2 având suprafața construită de 245 mp cu regim de înălțime P) și terenul aferent în suprafață de 1.845 mp (5 locuri de parcare și alei pietonale, situat în Comuna Orlat , str. Grănicerilor, nr. 194 județul Sibiu, înscris în CF 104971 Orlat proprietatea publică a comunei Orlat, în următoarea componență:

Președinte: Topîrcean Dumitru - reprezentant al Consiliului local al comunei Orlat;

Membrii: Milea Ioan - reprezentant al Consiliului local al comunei Orlat;

Popa Valentin Ioan - reprezentant al Consiliului local al comunei Orlat;

Rodeanu Elena – Simona - reprezentant al Consiliului local al comunei Orlat;

Vulea Monica Elena – secretar general;

Cănean Tamara - consilier achiziții publice

Neag Mihai – inspector de specialitate

Art.9. Se desemnează membrii supleanți ai comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesionarea imobilului format din două corpuri (C1 având suprafața construită de 398 mp cu regim de înălțime S+P+E+M și C2 având suprafața construită de 245 mp cu regim de înălțime P) și terenul aferent în suprafață de 1.845 mp (5 locuri de parcare și alei pietonale, situat în Comuna Orlat , str. Grănicerilor, nr. 194 județul Sibiu, înscris în CF 104971 Orlat proprietatea publică a comunei Orlat, în următoarea componență:

Președinte: Stroia Vasile - reprezentant al Consiliului local al comunei Orlat

Membrii: Albu Ilie- reprezentant al Consiliului local al comunei Orlat

Muntean Petru - reprezentant al Consiliului local al comunei Orlat

Art.10. Activitatea de secretariat a comisiei de evaluare se va asigura de către doamna Frățilă Ana.

Art.11 (1): Prezenta hotărâre se comunică prefectului județului Sibiu în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate și se aduce la cunoștința publică prin grija secretarului general al comunei Orlat .

(2): Aducerea la cunoștința publică se face prin afișare la sediul autorităților administrației publice locale , prin afișare la Panoul de Afișaj al Consiliului Local al Comunei Orlat.

(3): Se încredințează Comisia de evaluare cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Adoptată la Orlat , data : 28 martie 2024

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
CONSILIER:
TOPÎRCEAN ELENA**

**CONTRASEMNEAZĂ ,
SECRETAR GENERAL COMUNA ORLAT ,
VULEA MONICA – ELENA**

TOTAL CONSILIERI	13
PREZENȚI	13
PENTRU	13
ÎMPOTRIVĂ	0
ABȚINERI	0

6EX: 1 EX DOSAR ȘEDINȚĂ
1 EX INSTITUȚIA PREFECTULUI
1 EX PRIMAR
1 EX DOSAR HCL
1 EX DOSAR CONCESIUNE
1 EX SECRETAR GENERAL

**ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
COMUNA ORLAT**

CAIET DE SARCINI

pentru concesiunea imobilului „Centru de Pregătire Profesională” situat în comuna Orlat, str. Grănicerilor nr. 194, jud. Sibiu, înscris în cartea funciară nr. 104971 Orlat, nr. cad. 104971, compus din teren intravilan 1845 mp, corp de clădire C1 cu suprafața construită de 398 mp și corp clădire C2 cu suprafața construită de 245 mp, aparținând domeniului public al comunei Orlat, județul Sibiu

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Obiectul procedurii de concesiune îl constituie imobilul „**Centru de Pregătire Profesională**” (denumit în continuare „imobilul” sau „Centru”) situat în comuna Orlat, str. Grănicerilor, nr. 194, jud. Sibiu, aparținând domeniului public al Comunei Orlat, județ Sibiu, înscris în **cartea funciară nr. 104971 Orlat**, format din:

- **nr. cad. 104971 – teren intravilan – suprafață 1.845 mp;**
- **nr. cad. 104971 - C1 – corp nr. 1 – suprafață construită de 398 mp, regim de înălțime S+P+E+M;**
- **nr. cad. 104971 - C2 – corp nr. 2 – suprafață construită de 245 mp, regim de înălțime P.**

Imobil descris anterior (cuprinzând atât elementele înscrise în cartea funciară, va face obiectul unui contract de concesiune, încheiat în scopul descris în prezentul caiet de sarcini.

Inițiativa concesiunii imobilului aparține concedentului, respectiv Comunei Orlat, județul Sibiu, reprezentată prin Primar, având următoarele date de identificare:

Comuna Orlat , CIF 4240952 cu sediul în Orlat, str. Avram Iancu , nr. 202 , județul Sibiu

CAP. II. SCOPUL ȘI MOTIVAȚIA CONCESIONARII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care susțin concesiunea imobilului sunt următoarele:

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- art. 129 alin.(1) alin.(2) lit. c), alin.(14), art.196 alin.(1), lit. a) și ale art. 243 alin. (1), lit. a), precum și art. 297 alin. (1) lit. b), art. 302, art. 303, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313,314, 316, 317, 318, 319, 321, 322, 324, 325, 326 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Necesitatea administrării eficiente a domeniului public al comunei Orlat, respectiv a imobilului actualmente neexploatat;
- Necesitatea atragerii la bugetul local de fonduri suplimentare, concretizate în contravaloarea redevenței anuale;
- Evitarea degradării, ca urmare a lipsei de folosință, a imobilului concesiionat, precum și a factorilor de mediu;
- Evitarea deprecierei fizice, funcționale și economice a imobilului;
- Necesitatea creării unor noi locuri de muncă pentru locuitorii comunei Orlat;
- Necesitatea revitalizării și dezvoltării zonei din punct de vedere social și turistic;

- Necesitatea exploatareii și dezvoltării imobilului și transformarea acestuia într-un punct de interes regional;
- Necesitatea atragerii capitalului public în acțiuni care vizează dezvoltarea facilităților conexe în comuna Orlat și, implicit, a economiei comunei.

Pe lângă cele prezentate mai sus, o serie de alte motive și-au adus contribuția în procesul decizional. În teoria dezvoltării economice și sociale, educația joacă un rol crucial. Orice stat de pe mapamond are la dispoziție două elemente principale: forța de muncă și capitalul, pentru a crea valoare, integrate de către cele două entități majore: guvernul și banca centrală. Totuși, țările foarte dezvoltate au introdus cu mult timp în urmă, un al treilea element, și anume tehnologia, adică educația (know-how), care aduce capacități suplimentare în procesele de creștere ale PIB dar mai ales în dezvoltarea societății. România se luptă cu reforme majore ale învățământului de o perioadă îndelungată pentru a adăuga consistență celui de-al treilea element, înregistrându-se progrese notabile în acest sens însă, deocamdată, cel mai mare aport îl au în continuare corporațiile, care introduc elementul de know-how aducând management specializat dar și forță de muncă specializată în România.

O societate evoluată are la bază o educație dinamică și adaptată cerințelor actuale, având în vedere viteza cu care industriile se schimbă la nivel mondial, evenimentele geo-politice, industriile disrupte, conflictele armate, schimbarea surselor de energie, etc. Toți acești factori care impun dinamica unui sistem de învățământ creează împreună motivația pe care ar trebui să o avem atunci când ne dorim evoluție și progres.

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal fructificarea unui activ public, prin utilizarea la potențialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local al Comunei Orlat cât și al concesionarului, prin furnizarea de servicii de Pregătire profesională a adulților într-un Centru de Pregătire Profesională.

Centrul de Pregătire Profesională va asigura pregătirea resurselor umane pentru creșterea eficienței și eficacității organizaționale, pentru creșterea nivelului de pregătire profesională printr-o abordare “învățare pe tot parcursul vieții”, în vederea menținerii sau integrării forței de muncă pe o piață dinamică, modernă, flexibilă și incluzivă.

Din punct de vedere social, desfășurarea unei activități de furnizare de servicii de pregătire profesională conduce la creșterea valorii intangibile în cadrul comunității, prin impactul pe care un asemenea obiectiv l-ar avea la nivel local dar și regional. La nivel local, comunitatea așteaptă din partea concesionarului un suport consistent în creșterea nivelului educației profesionale, adică furnizarea de servicii de Pregătire profesională către un număr de cursanți din Comuna Orlat, fără taxă.

Din punct de vedere economic, Centrul va aduce un aport consistent în dezvoltarea activităților economice locale, care vor putea oferi servicii și produse către acesta și, totodată, vor putea beneficia de notorietatea pe care Centrul le-o va aduce, rezultând creșterea unui activ intangibil vital în dezvoltarea afacerilor.

Din punct de vedere cultural-educational, însă, aportul pe care un asemenea obiectiv l-ar aduce comunității locale, regionale dar și naționale este nemăsurabil. Efectele pozitive ale unei asemenea

activități se vor putea vedea pe termen lung, acestea contribuind la nivel național la procesul evolutiv.

CAP. III. OBIECTIVE PROPUSE

3.1. Prin concesiunea imobilului „Centru de Pregătire Profesională”, comuna Orlat urmărește:

- exploatarea unor active publice în interesul comunității;
- creșterea nivelului educațional la nivel regional;
- crearea de premise noi în dezvoltarea economiei locale;
- creșterea atractivității locale prin abordarea indirectă de strategii de dezvoltare;
- crearea unor facilități pentru pregătire profesională continuă, mutând astfel direcția de dezvoltare a comunei spre o abordare intelectuală;

CAP. IV. ACȚIUNI OBLIGATORII

4.1. Pentru atingerea scopurilor descrise la cap. II și a obiectivelor propuse la cap. III, este necesară realizarea următoarelor acțiuni minime:

- construirea unei echipe de management care să poată fi capabilă să opereze întreg ansamblul;
- dotarea Centrului de Pregătire Profesională cu inventar corespunzător desfășurării activității principale;
- întreținerea imobilelor și a instalațiilor acestora în stare foarte bună, pentru buna desfășurare a activității;
- preluarea obligațiilor referitoare la asigurarea utilităților;
- instruirea a 3 cursanți din comuna Orlat, fără taxă , în fiecare an pe toată perioada contractului de concesiune.

CAP.V. CONDIȚII DE MEDIU

5.1. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAP. VI. DURATA CONCESIUNII

6.1. Durata concesiunii va fi de 49 de ani, conform studiului de oportunitate aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Orlat nr. 57 / 2023 și conform prevederilor legale în vigoare.

CAP.VII. ELEMENTE DE PREȚ - REDEVENȚA

7.1. Așa cum rezultă din raportul de evaluare nr. 303/03.11.2022 întocmit de Estimar SRL prin expert evaluator autorizat, dl. Radu Constantin Păun, valoarea de circulație a imobilului este de 292.000 EUR (echivalent 1.432.100 Lei, la cursul valutar valabil la data întocmirii studiului), iar nivelul minim al redevenței, ca bază de pornire la licitația privind concesiunea este stabilit prin studiul de oportunitate întocmit de către ACC Infrastructure SRL la suma de 14.613,26 Lei/an.

7.2. Modul de calcul și de plată al redevenței este cel aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Orlat nr. **57 / 2023**, asigurându-se limita minimă a redevenței, prevăzută de Articolul 307 din OUG 57/2019, punctele 4 și 5.

7.3. Plata redevenței se va realiza în numerar, la casieria Comunei Orlat, sau prin virament bancar, în contul concedentului _____ deschis la Trezoreria Săliște.

7.4. Redevența anuală se va achita trimestrial, în patru rate egale scadente la data de 31 martie, 30 iunie, 30 septembrie și 31 decembrie a fiecărui an. Redevența se va achita de către concesionar până cel târziu în ultima zi din respectivul trimestru.

7.5. Întârzierile la plata redevenței vor atrage impunerea de penalități de întârziere conform dispozițiilor legale.

7.6. În caz de neplată a redevenței în termen de 3 (trei) luni de la data scadenței, concedentul are dreptul să rezilieze contractul de concesiune, caz în care concesionarul va pierde garanția depusă conform cap. VIII.

CAP. VIII. GARANȚII

8.1. În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul va depune, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând garanție la contractul de concesiune, în cuantum egal cu contravaloarea redevenței datorată pentru primul an de exploatare.

8.2. Garanția contractului de concesiune se va achita în numerar, la casieria Comunei Orlat, sau prin virament bancar, în contul concedentului _____ deschis la Trezoreria Săliște.

8.3. În caz de neplată a garanției se vor percepe penalități zilnice de întârziere conform dispozițiilor legale, urmând ca, dacă întârzierile vor depăși 3 (trei) luni de la data scadenței, concedentul va avea dreptul să rezilieze contractul de concesiune.

CAP. IX. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

9.1. Concedentul are următoarele **obligații**:

a. Să întocmească și să semneze contractul de concesiune în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de concesiune.

- b. Să predea concesionarului imobilul concesionat, pe baza unui proces verbal de predare/primire, în termen de 15 zile de la semnarea contractului de concesiune.
- c. Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- d. Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- e. Concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.
- f. Pentru ducerea la îndeplinire obligațiilor, concedentul va acorda concesionarului dreptul de avea acces la toate documentele care au stat la baza renovării obiectivului și orice alte documentații topo-cadastrale care au fost elaborate de concesionar.
- g. Să pună la dispoziția concesionarului proiectul clădirilor, în mod gratuit, dar și documentația de atribuire, contra-cost.
- h. Orice alte obligații prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

9.2. Concedentul are următoarele **drepturi**:

- a. Dreptul de a verifica, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care sunt respectate clauzele contractului de concesiune.
- b. Dreptul de a inspecta bunul concesionat și de a verifica stadiul de îndeplinire a obligațiilor.
- c. Dreptul de a modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- d. Orice alte drepturi prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

9.3. Concesionarul are următoarele **obligații**:

- a. Să semneze contractul de concesiune în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de concesiune.
- b. Să preia imobilul concesionat, pe baza unui proces verbal de predare/primire, în termen de 15 zile de la semnarea contractului de concesiune.
- c. Să respecte obligațiile, conform ofertei, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale.
- d. Să plătească redevența pe toată durata contractului de concesiune.
- f. Să asigure exploatarea, în regim de continuitate și permanență, a imobilului, respectiv să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, obiectul concesiunii.
 - g. Să asigure instruire a 3 cursanți din comuna Orlat, fără taxă, în fiecare an pe toată perioada contractului de concesiune.
- h. Să noteze contractul de concesiune în cartea funciară a imobilului, în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului. Cheltuielile pentru această operațiune sunt suportate de concesionar.

- i. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.
- j. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului concesionat, va notifica de îndată acest fapt concedentului.
- k. Să achite taxa datorată pentru folosința terenului concesionat în conformitate cu art. 467 alin. (4) ind. 1 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, concesionarul va avea obligația de a achita taxa pe clădiri, în condițiile stabilite de art. 455 alin. 2. din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.
- l. Concesionarul, în îndeplinirea obligației sale de exploatare a concesiunii, va exploata atât bunurile identificate la cap. I, cât și investițiile care urmează a fi realizate pentru atingerea obiectivelor urmărite.
- m. Să acopere în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea investiției executate și a terenului concesionat.
- n. Să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă. De asemenea, are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I.
- o. Să asigure și să întrețină curățenia și salubritatea imobilului.
- p. Orice alte drepturi prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

9.4. Concesionarul are următoarele **drepturi**:

- a. Dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de concesiune, cât și a investițiilor care urmează a fi realizate.
- b. Dreptul de a folosi și de a culege fructele imobilului care face obiectul concesiunii.
- c. Orice alte drepturi prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

CAP.X. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE PE PARCURSUL CONCESIUNII

10.1. Bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

- a. **bunuri de retur** ce revin de plin drept, gratuit concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, cele identificate la cap. I. Aceste bunuri se vor restitui, la finalizarea concesiunii, cu titlu gratuit, cu excepția cazului în care părțile convin altfel.
- b. **bunuri proprii** care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii.

10.2. În categoria bunurilor proprii vor fi incluse toate acele bunuri mobile și bunuri mobile materializate în bunuri imobile (ex.: materiale integrate în imobil), care aparțin concesionarului.

CAP.XI. ÎNCETAREA CONCESIUNII

11.1. Concesiunea încetează în următoarele situații:

- a. la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- 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, fără plata unei despăgubiri.
- f. în caz de neplată a redevenței în termen de 3 (trei) luni de la data scadenței, concedentul are dreptul să rezilieze contractul de concesiune, caz în care concesionarul va pierde garanția depusă conform cap. VIII.
- g. în caz de neplată a garanției prevăzut se vor percepe penalități zilnice de întârziere conform dispozițiilor legale, urmând ca dacă întârzierile vor depăși 3 (trei) luni de la data scadenței, concedentul avea dreptul să rezilieze contractul de concesiune.

11.2. Prin contractul de concesiune se pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAP. XII. CONDIȚII DE VALABILITATE ALE OFERTELOR

12.1. Ofertele trebuie să respecte următoarele reguli de valabilitate

- a. Ofertele se redactează în limba română.
- b. Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul **Oferte**, precizându-se data și ora.
- c. Pe plic se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul va trebui să conțină:
 - o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
 - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;

- oferta propriu-zisă, cu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

e. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, așa cum rezultă din anunțul de licitație semnat de către ofertant.

f. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

g. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pentru o perioadă de valabilitate de 90 zile de la depunerea acesteia.

h. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul concedentului și până la data de _____, stabilită ca și data-limită pentru depunere în anunțul procedurii. Oferta depusă la o altă adresă sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

12.2. Fișa de informații menționată la art. 12.1. lit. c) se va elibera de Registrul Național al Comerțului, cu cel mult 30 de zile anterior depunerii ofertei.

Prin declarația de participare menționată la art. art. 12.1. lit. c), concesionarul se angajează să mențină oferta pentru un termen de 90 zile de la depunerea acesteia și va constitui o promisiune de a contracta în situația în care ofertantul va fi declarat câștigător.

12.3. Actele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, sunt reprezentate de următoarele:

- Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului. Pentru persoanele juridice străine se vor prezenta documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.

- Certificatul/certIFICATELE constatatoare care să ateste îndeplinirea condiției menționate la art. 13.3. privind autorizarea codului CAEN;

- Documente care să ateste îndeplinirea condiției menționate la art. 13.3. privind furnizarea de servicii de pregătire profesională;

- Dovada calității reprezentatului legal (act constitutiv);

- Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu ocazia desfășurării procedurii de concesiune (dacă este cazul);

- Informații privind ofertantul;

- Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Finanțelor Publice de la sediul ofertantului, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul statului;

- Certificat de atestare fiscală emis de primăria în raza căreia ofertantul își desfășoară activitatea, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local;

- Declarație pe proprie răspundere privind respectarea dispozițiilor privind protecția mediului, însoțită de lista materialelor și substanțelor cu impact negativ asupra mediului pe care ofertantul le utilizează în activitatea sa curentă, cât și în activitatea care va fi desfășurată în temeiul contractului de concesiune.

12.4. Din punct de vedere tehnic și financiar, oferta va detalia modul de abordare a activității de furnizare de servicii de pregătire profesională, urmând a se face referire însă fără a se limita la următoarele aspecte:

- organizarea activității de furnizare de servicii de pregătire profesională;
- lista cu serviciile de pregătire profesională ce urmează a fi furnizate;
- metodologia de măsurare a rezultatelor obținute în urma pregătirii profesionale;
- metodologia de corecție a activității de furnizare a serviciilor de pregătire profesională;
- metodologia de măsurare a impactului serviciului asupra comunității locale, regionale și naționale;
- plan de afaceri cu detalierea indicatorilor financiari preconizați, corelați cu piața de furnizare a serviciilor de pregătire profesională;
- planul de măsuri referitoare la protecția mediului înconjurător.

12.5. Din punct de vedere financiar, oferta va cuprinde:

- redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească anual;
- modalitatea de îndeplinire a obligației de plată a redevenței;
- alte motivații financiare oferite de către ofertant.

CAP. XIII. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

13.1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

- a. cel mai mare nivel al redevenței – pondere de 40%;
- b. capacitatea economico - financiară a ofertanților – pondere de 10%.
- c. protecția mediului înconjurător – pondere de 10%;
- d. modul de abordare a activității de furnizare de servicii de pregătire profesională 40%;

13.2. Capacitatea tehnică a ofertanților se analizează în raport cu modul de abordare a activității de furnizare de servicii de pregătire profesională.

13.3. Condițiile impuse de natura bunului concesionat se analizează în raport cu activitățile care urmează a fi desfășurate în vederea exploatării bunului. Astfel, ofertantul trebuie să aibă ca și obiect principal de activitate furnizarea de servicii de învățământ - cod CAEN – 8559 – Alte forme de învățământ. Prin această condiție, concesionarul urmărește să obțină exact rezultatele propuse, prin colaborarea cu un furnizor de servicii de învățământ care are ca obiect principal de activitate chiar furnizarea acestor servicii și nu le oferă în subsidiar, pe lângă un obiect principal.

Va fi considerat eligibil doar acel ofertant care are în obiectul principal de activitate codul CAEN 8559 și care, în același timp, poate elabora o metodologie coerentă în ceea ce privește modul de abordare a activității de furnizare de servicii de pregătire profesională.

CAP. XIV. DISPOZIȚII FINALE

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

14.2. Contractul de concesiune se va încheia după expirarea termenului de 15 de zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

14.3. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra-cost, la o valoare de 1.000 lei.

14.4. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de:

- achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul de stat și bugetul local de la sediul concedentului, achitarea documentației de licitație;
- dovada deținerii drepturilor de a presta servicii de pregătire profesională.

14.5. Procedura se poate finaliza cu atribuire doar în cazul în care se prezintă 3 (trei oferte) valabile. În cazul în care nu se prezintă trei oferte valabile, concesionarul are dreptul de a relua procedura, cu modificarea nivelului minim al revedenței. Condițiile finale pentru o nouă procedură de atribuire vor fi stabilite prin revizuirea celor din prezenta documentație.

CONTRACT DE CONCESIUNE CADRU

Nr...../.....

Între:

I.PĂRȚILE CONTRACTANTE

Comuna Orlat , prin Consiliul Local, cu sediul în localitatea Orlat, Str.Avram Iancu, nr.202, județul Sibiu, reprezentată prin Gâță Aurel, Primarul comunei Orlat, având C.U.I. 4240952, cont nr. deschis la Trezoreria Săliște, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

....., înregistrată la Registrul Comerțului Român sub nr....., C.U.I., atribut fiscal, cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

în temeiul Hotărârii Consiliului local nr.....și a OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de concesiune

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie cedarea - preluarea în concesiune a imobilului format din două corpuri (C1 având suprafața construită de 398 mp cu regim de înălțime S+P+E+M și C2 având suprafața construită de 245 mp cu regim de înălțime P) și terenul aferent în suprafață de 1.845 mp (5 locuri de parcare și alei pietonale), situat în Comuna Orlat , str. Grănicerilor, nr. 194 județul Sibiu, înscris în CF 104971 Orlat proprietatea publică a comunei Orlat , proprietatea publică a comunei ORLAT.

2.2 Concesionarea terenului se face în vederea desfășurării de activități de pregătire profesională.

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

a) **bunurile de retur** care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune.

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

b) **bunurile proprii** care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

III. TERMENUL

3.1. Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data semnării contractului.

3.2. Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia la data semnării și înregistrării Contractului de concesiune sau în termen de 3 zile după încheierea contractului și va constitui anexă care face parte integrantă din prezentul contract.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

4.1. Redevența anuală este de lei/an și se va plăti în lei.

V. MODALITĂȚI DE PLATĂ

5.1. Plata redevenței se va realiza în numerar, la casieria Comunei Orlat, sau prin virament bancar, în contul concedentului _____ deschis la Trezoreria Săliște.

5.2. Redevența anuală se va achita trimestrial, în patru rate egale scadente la data de 31 martie, 30 iunie, 30 septembrie și 31 decembrie a fiecărui an. Redevența se va achita de către concesionar până cel târziu în ultima zi din respectivul trimestru.

5.3. Întârzierile la plata redevenței vor atrage impunerea de penalități de întârziere conform dispozițiilor legale.

5.4. În caz de neplată a redevenței în termen de 3 (trei) luni de la data scadenței, concedentul are dreptul să rezilieze contractul de concesiune, caz în care concesionarul va pierde garanția depusă conform cap. VIII.

5.5. Orice plată făcută de către concesionar către Comuna Orlat se va datora mai întâi asupra datoriilor scadente, în ordinea scadențelor acestora, începând cu cele mai vechi potrivit regulilor prevăzute în Codul civil.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

6.1.1 Concesionarul are următoarele **drepturi**:

- a. Dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de concesiune, cât și a investițiilor care urmează a fi realizate.
- b. Dreptul de a folosi și de a culege fructele imobilului care face obiectul concesiunii.
- c. Orice alte drepturi prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

6.1.2 Concesionarul are următoarele **obligații**:

- a. Să semneze contractul de concesiune în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de concesiune.
- b. Să preia imobilul concesionat, pe baza unui proces verbal de predare/primire, în termen de 15 zile de la semnarea contractului de concesiune.
- c. Să respecte obligațiile, conform ofertei, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale.
- d. Să plătească redevența pe toată durata contractului de concesiune.

- f. Să asigure exploatarea, în regim de continuitate și permanență, a imobilului, respectiv să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, obiectul concesiunii.
- g. Să asigure instruire a 3 cursanți din comuna Orlat, fără taxă , în fiecare an pe toată perioada contractului de concesiune.
- h. Să noteze contractul de concesiune în cartea funciară a imobilului, în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului. Cheltuielile pentru această operațiune sunt suportate de concesionar.
- i. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.
- j. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului concesionat, va notifica de îndată acest fapt concedentului.
- k. Să achite taxa datorată pentru folosința terenului concesionat în conformitate cu art. 467 alin. (4) ind. 1 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, concesionarul va avea obligația de a achita taxa pe clădiri, în condițiile stabilite de art. 455 alin. 2. din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare.
- l. Concesionarul, în îndeplinirea obligației sale de exploatare a concesiunii, va exploata atât bunurile identificate la cap. I, cât și investițiile care urmează a fi realizate pentru atingerea obiectivelor urmărite.
- m. Să acopere în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea investiției executate și a terenului concesionat.
- n. Să respecte legislația în vigoare pe probleme de mediu astfel încât impactul cu mediul înconjurător să fie la limita minimă. De asemenea, are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I.
- o. Să asigure și să întrețină curățenia și salubritatea imobilului.
- p. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând contravaloarea redevenței datorată pentru primul an de exploatare. Această garanție va fi restituită concesionarului după expirarea termenului contractului.
- q. Concesionarul are ca obligație instruirea a 3 cursanți din comuna Orlat, fără taxă , în fiecare an pe toată perioada contractului de concesiune.
- r. Orice alte drepturi prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

6.2. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

6.2.1 Concedentul are următoarele drepturi:

- a. Dreptul de a verifica, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care sunt respectate clauzele contractului de concesiune.
- b. Dreptul de a inspecta bunul concesionat și de a verifica stadiul de îndeplinire a obligațiilor.
- c. Dreptul de a modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- d. Orice alte drepturi prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

6.2.2. Concedentul are următoarele **obligații**:

- a. Să întocmească și să semneze contractul de concesiune în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului de concesiune.
- b. Să predea concesionarului imobilul concesionat, pe baza unui proces verbal de predare/primire, în termen de 15 zile de la semnarea contractului de concesiune.
- c. Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- d. Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- e. Concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.
- f. Pentru ducerea la îndeplinire obligațiilor, concedentul va acorda concesionarului dreptul de a avea acces la toate documentele care au stat la baza renovării obiectivului și orice alte documentații topo-cadastrale care au fost elaborate de concesionar.
- g. Să pună la dispoziția concesionarului proiectul clădirilor, în mod gratuit, dar și documentația de atribuire, contra-cost.
- h. Orice alte obligații prevăzute în acest caiet de sarcini sau dispozițiile legale aplicabile.

VII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

7.3. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.

7.4. Prezentul contract de concesiune încetează și se modifică în următoarele situații:

7.4.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune.

7.4.2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

7.4.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

7.4.4. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

7.4.5. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

7.4.6. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

7.4.7. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la 7.4.6.

7.4.8 alte situații expres prevăzute de lege.

7.4.9. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) concesionarul a subconcesionat bunul;
- b) concesionarul a folosit imobilul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;
- c) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, conform art. 5 din contract.
- d) concesionarul nu a constituit garanția în termenul prevăzut la art. 6.1.2 pct. p din contract;
- e) în cazul nerespectării altor cauze prevăzute la art. VII din contract.

7.4.10. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur: concedent;
- b) bunuri proprii: concesionarului.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă .

8.2. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări în cel mult 15 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă.

8.3. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

9.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

9.3. Dacă confirmarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

9.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

X. LITIGII

10.1. Orice dispută între părțile prezentului contract se va soluționa de către părți în mod amiabil, în caz contrar urmând a se soluționa de către instanța de judecată competentă.

XI. CLAUZE SPECIALE

11.1. Prin semnarea prezentului contract concesionarul confirmă că a luat cunoștință despre toate condițiile impuse de concedent așa cum rezultă acestea din prezentul contract și le acceptă fără obiecțiuni.

11.2. Pe toată durata prezentului contract, imobilul concesionat rămâne în proprietatea publică a comunei Orlat.

11.3. Prezentul contract încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedură de dizolvare sau lichidare.

11.4. Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face prin act adițional semnat de ambele parti și doar cu acordul concedentului - Consiliul Local.

12. Prelucrarea datelor cu caracter personal

12.1. – Părțile trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

12.2. – Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul 679/2016 se aplică oricărui operator de date sau împuternicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii. Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi, inclusiv dar fără a se limita la:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale

- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

12.3. – Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care îl au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părți. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespundătoare realizării obiectului principal al contractului.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat azi..... în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,
Comuna Orlat

CONCESIONAR,
.....

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

1. Informații generale privind concedentul

Comuna Orlat, prin Consiliul Local, cu sediul în localitatea Orlat, Str.Avrăm Iancu nr.202, județul Sibiu, reprezentată prin Gâță Aurel- Primarul comunei Orlat, având CIF 4240952, cont nr. deschis la Trezoreria Saliste

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune

Concesionarea imobilului format din două corpuri (C1 având suprafața construită de 398 mp cu regim de înălțime S+P+E+M și C2 având suprafața construită de 245 mp cu regim de înălțime P) și terenul aferent în suprafață de 1.845 mp (5 locuri de parcare și alei pietonale), situat în Comuna Orlat , str. Grănicerilor, nr. 194 județul Sibiu, înscris în CF 104971 Orlat, se realizează pe o perioadă de 49 ani, prin licitație publică, începând cu suma de 14.613,26 Lei/an.(redevență anuală).

Licitatia se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet www.comunaorlat.ro

Persoana interesată poate intra în posesia caietului de sarcini personal , prin ridicarea de la sediul Primăriei Comunei Orlat din Comuna Orlat , str. Avram Iancu , nr. 202, județul Sibiu.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, iar concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Fără a aduce atingere acestor prevederi, concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin trei oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin trei oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei procedurii.

În cazul organizării unei noi licitații prezenta procedură este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin trei oferte valabile.

3. Caietul de sarcini este anexa la prezenta documentație

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul Primăriei comunei Orlat, respectiv în Comuna Orlat, strada Avram Iancu, nr. 202, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura instituției, în ordinea primirii lor, și în registrul *Oferte*, precizându-se data și ora.

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

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

- copie certificat înregistrare fiscală;
- copie statut;
- copie certificat înmatriculare;
- certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țară în care este stabilit;

- certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor către bugetul local de la sediul societății;

- nu sunt declarate eligibile ofertele depuse de participanții la licitație care se află în litigiu cu Comuna Orlat, Consiliul local Orlat, Primarul Comunei Orlat și/sau au avut încheiate contracte cu Comuna Orlat și care au fost încetate/reziliate pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie chitanță plataa contravaloare caiet sarcini)

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

Fiecare participant depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, termenul de valabilitate al ofertei fiind de minimum 90 de zile.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul Primăriei comunei Orlat și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii, respectiv până la data de _____, ora _____.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

- a. cel mai mare nivel al redevenței – pondere de 40%;
- b. capacitatea economico - financiară a ofertanților – pondere de 10%.
- c. protecția mediului înconjurător – pondere de 10%;
- d. modul de abordare a activității de furnizare de servicii de pregătire profesională 40%;

Factorii de evaluare:

FACTOR DE EVALUARE	PUNCTAJ MAXIM ALOCAT
Cel mai mare nivel al redevenței	40 pct
Capacitatea economico-financiară a ofertanților	10 pct
Protecția mediului înconjurător	10 pct
Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat	
Modul de abordare a activității de furnizare de servicii de pregătire profesională	40 pct
Total	100 pct
1. Punctajul pentru factorul de evaluare „cel mai mare nivel al redevenței ” se acorda astfel: a) pentru valoarea cea mai ridicată a ofertei se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acordă astfel: $\text{Punctaj} = \text{valoarea oferită} / \text{valoarea cea mai ridicată oferită în licitație} \times \text{punctaj maxim alocat}.$ 2. Punctajul pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților se acordă astfel: a) pentru valoarea cea mai ridicată a cifrei de afaceri se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acordă astfel: $\text{Punctaj} = \text{valoarea cifrei de afaceri} / \text{valoarea cea mai ridicată oferită în licitație} \times \text{punctaj maxim alocat}.$ 3. Punctajul pentru protecția mediului înconjurător se acordă în cazul în care pentru activitatea desfășurată ofertantul dovedeste ca va implementa masuri pentru gestiunea deșeurilor. 4. Punctajul pentru Modul de abordare a activității de furnizare de servicii de pregătire profesională se acordă astfel: -Pentru prezentarea completă a modului de abordare a activității de furnizare de servicii de pregătire profesională cu toate aspectele prevăzute în caietul de sarcini– 40 puncte -Pentru prezentarea parțială a modului de abordare a activității de furnizare de servicii de pregătire profesională cu toate aspectele prevăzute în caietul de sarcini– 20 puncte -Pentru neprezentarea modului de abordare a activității de furnizare de servicii de pregătire profesională cu toate aspectele prevăzute în caietul de sarcini – 0 puncte	

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 se regăsesc în contractul cadru de concesiune, anexa la prezenta documentație.

8. Garanții și taxe de participare

8.1 Garanția de participare: 14.000 lei. Modalitatea de constituire a garanției de participare: achitare cu ordin de plată în contul: deschis la Trezoreria Săliște sau Plata în numerar la casieria Primăriei comunei Orlat.

8.2. Se percepe o taxă de participare în valoare de 1.000 lei. Taxa de participare nu se returnează; ea se face venit la bugetul local al comunei Orlat.

Taxa de participare poate fi plătită la casieria Primăriei Comunei Orlat sau în contul deschis la Săliște

Modalitatea de restituire a garanției de participare: Garanția de participare se va restitui ofertanților declarați necâștigători în maximum 3 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de concesiune, pe baza unei cereri adresate în acest sens de către concesionar, iar pentru oferatantul declarat câștigător garanția de participare se va transfera în contul aferent redevenței datorate pentru primul an de contract.