



**COMUNA COȚOFĂNEȘTI**  
**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**  
**LICITAȚIE PUBLICĂ**

**În vederea atribuirii contractului de închiriere a terenului extravilan disponibil, în suprafață de 15ha, situate în comuna Coțofănești, T16, nr.212, proprietate privată a comunei Coțofănești, județul Bacău, în vederea amenajării unei balastiere**

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE CUPRINDE:**

- 1. Caiet de sarcini**
- 2. Fișa de date a procedurii**
- 3. Contractul-cadru**
- 4. Formulare**





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Onesti

Nr. cerere	19883
Ziua	10
Luna	08
Anul	2020

Cod verificare  
100087123274



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61722 Coțofănești

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bacau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61722	150.000	Teren neimprejmuit; Extravilan, Com. Cotofanesti, T. 16, NR. 212, jud. Bacau.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>19883 / 10/08/2020</b>	
Act Administrativ nr. HCL NR. 36, din 30/09/2010 emis de CONSILIUL LOCAL COTOFANESTI; Act Administrativ nr. HCL NR. 20, din 30/06/2020 emis de CONSILIUL LOCAL COTOFANESTI; Act Administrativ nr. CERTIFICAT FISCAL NR. 3317, din 05/08/2020 emis de PRIMARIA COTOFANESTI;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEPRIVATA, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT COTOFANESTI, CIF:4353110	

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Teren**

Nr.cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61722	150.000	Extravilan, Com. Cotofanesti, T. 16, NR. 212, jud. Bacau.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie fotosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	neproductiv	NU	150.000	16	212	-	Extravilan, Com. Cotofanesti, T. 16, NR. 212, jud. Bacau.

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	266.549
4	5	72.684
7	8	43.568
10	11	17.827
13	14	21.157
16	17	20.312
19	20	48.056
22	23	173.444

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	14.562
5	6	22.148
8	9	25.664
11	12	7.786
14	15	22.344
17	18	29.173
20	21	23.242
23	24	196.426

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	69.089
6	7	37.921
9	10	39.753
12	13	31.383
15	16	29.047
18	19	34.444
21	22	91.255
24	25	30.09

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	46.04
28	29	9.188
31	32	7.891
34	35	27.253
37	38	19.109
40	41	11.322
43	44	18.945
46	47	22.662

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
26	27	17.459
29	30	16.784
32	33	80.473
35	36	18.497
38	39	7.673
41	42	24.02
44	45	12.622
47	1	5.977

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
27	28	18.256
30	31	24.296
33	34	25.275
36	37	17.333
39	40	12.297
42	43	21.947
45	46	12.458

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.  
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.  
 S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,  
 11-08-2020  
 Data eliberării,  
 \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
**MIHAELA DIMA**  
 \_\_\_\_\_  
 (parafa și semnătura)

Referent,  
 \_\_\_\_\_  
 (parafa și semnătura)

**Mihaela-  
 Georgeta  
 Dima**

Semnat digital de  
 Mihaela-Georgeta  
 Dima  
 Data: 2020.08.11  
 13:53:40 +03'00'

# CAIET DE SARCINI

## 1. Date de identificare ale proprietarului (locatorului)

Proprietarul- Comuna Coțofănești, teren din domeniul privat  
Adresa- Str. Principală nr.412, loc. Coțofănești, județ Bacău, CP 607130  
CIF- 4353110  
Telefon/Fax- 023430001/0234330216  
E-mail- [contact@comunacotofanesti.ro](mailto:contact@comunacotofanesti.ro) sau [cons\\_loc\\_cotofanesti@yahoo.com](mailto:cons_loc_cotofanesti@yahoo.com)  
Adresa internet- [www.comunacotofanesti.ro](http://www.comunacotofanesti.ro)  
Persoana de contact- Ing. Miftode Manuela- 0732401260

## 2. Informații generale privind obiectul licitației publice:

Obiectul licitației publice îl constituie închirierea unui teren extravilan disponibil, în suprafață de 15ha, situat în T16, nr.212, comuna Coțofănești, pentru amenajarea unei balastiere.

Terenul este situat în lunca Troțușului și se identifică prin planul de amplasament și delimitare a imobilului (Anexa nr.1) și extras de carte funciară (Anexa nr.2)

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

Chiriașul este obligat să utilizeze terenul conform destinației care rezultă din contract și din prezentul caiet de sarcini și să obțină avizele și autorizațiile necesare funcționării. Totodată, chiriașul este obligat să respecte legislația în vigoare privind protecția mediului, protecția muncii, apărarea împotriva incendiilor pe toată durata derulării contractului de închiriere

## 3. Durata de închiriere, chiria

Terenul se închiriaza pe o perioada de 10 (zece) ani, cu posibilitate de prelungire prin HCL.

Prețul minim de pornire a licitației este de 600 lei /luna, iar valoarea chiriei adjudecata prin licitație va fi stipulată în contractul de închiriere. Această valoare va fi indexată anual, din al doilea an de închiriere, cu indicele de inflație din anul anterior.

Chiria se va plăti trimestrial. Factura reprezentând suma de plata aferentă chiriei se emite trimestrial, până în data de 15 a ultimei luni din trimestrul anterior, pentru trimestrul în curs. Plata chiriei se face până în ultima zi a ultimei luni din trimestrul anterior, pentru trimestrul în curs., termen scadent de plata.

Pentru neachitarea chiriei in termenul stabilit se vor calcula majorări de întârziere de 1% pe luna începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității publice locale la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

## **6. Condiții generale și specifice privind închirierea**

Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire( de pe site sau prin e-mail);
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie , cu achitarea sumei de 50 lei la casieria u.a.t., contravaloarea acesteia.

Pentru a putea participa la licitația pentru închirierea terenului în vederea amenajării unei balastiere, ofertanții trebuie să demonstreze că au capacitatea tehnică necesară pentru amenajarea și exploatarea unei balastiere, respectiv;

### **Capacitatea tehnică**

- Ofertantul trebuie să facă dovada că are în dotarea tehnică sau că are acces la următoarele utilaje și mijloace de transport
  - Autobasculante- minim 2buc
  - Excavator- minim 1buc.
  - Incarcator frontal- minim 1buc
  - Buldoexcavator- minim 1buc

## **7. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere**

Vor fi patru criterii de atribuire a contractului de închiriere, cu următoarea pondere;

a. Prețul oferat – 40 puncte

Punctajul se obține astfel;

- Pentru prețul maxim oferat se obține punctajul maxim- 40 puncte
- Pentru alte prețuri oferate punctajul se obține conform formulei  $P1=(\text{preț oferat} : \text{preț maxim}) \times 40 \text{ pct.}$

b. Cifra de afaceri din anul 2019 – 40 puncte

Punctajul se obține astfel;

- Operatorul economic cu cifra de afaceri din anul 2019 cea mai mare obține punctajul maxim. În cazul asocierilor, cifra de afaceri a membrilor asocierii se cumulează - 40 puncte
- Pentru alte cifre de afaceri, punctajul se obține conform formulei  $P2=(\text{CA ofertant} : \text{CA maximă}) \times 40 \text{ pct.}$

c. Condiții de mediu – 10 puncte

Punctajul se obține în funcție de normele de poluare ale mijloacelor de transport și utilajelor minim necesare, astfel;

- Pentru autobasculante(2buc) se obțin 2 puncte pe bucată pentru norma de poluare euro 6. Pentru orice altă normă de poluare inferioară se obține câte 1pct/buc.
- Pentru utilaje(3 buc), dacă au Norma de poluare minim TIERIII(STAGE III) sau superioara acestora se obțin câte 2 puncte/utilaj. Pentru norme inferioare se obține 1punct/utilaj.

d. Coduri CAEN autorizate conform art.15 din Legea 359/2004 – 10 puncte

- 0812 – Extracția pietrișului și nisipului, extracția argilei și caolinului..
- 4211 – Lucrări de construcții a drumurilor și autostrăzilor.

Pentru fiecare cod CAEN de mai sus, autorizat, se obțin 5 puncte.

Punctaj maxim ce poate fi obținut – 100 puncte.

## 8. Încetarea și rezilierea contractului

Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii :

- a) la data expirării perioadei de valabilitate pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul părților.
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.
- d) la inițiativa locatorului în cazul în care interesul local impune, prin notificare scrisă cu 30 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului de inchiriere.

e) cand intervine o cauză de forta majora constatata și invocata in condițiile legii sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Rezilierea contractului intervine în următoarele situații:

- a) neachitarea chiriei pentru 2 trimestre consecutive.
- b) nerespectarea destinației terenului ori a obligațiilor prevazute in contractul de inchiriere.

Măsura rezilierii contractului se va lua in urma unui preaviz adresat locatarului si se va pune in aplicare dupa 10 zile lucratoare de la data primirii acestuia de catre locatar, in cazul in care situatia care a impus rezilierea a ramas neschimbata.

Rezilierea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

Drepturile și obligațiile partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere.

## **B. FISA DE DATE A PROCEDURII**

### **1. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ – Comuna Coțofănești, CIF- 4353110**

Adresa: strada Principală, nr. 412 , judetul Bacău, cod postal 607320

Telefon: 0234330001, fax: 0234330216

E-mail: [contact@comunacotofanesti.ro](mailto:contact@comunacotofanesti.ro)

Persoană de contact: D-na Miftode Manuela, consilier achiziții publice

### **2. LOCUL SI DATA DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI**

2.1. Licitația se organizează conform prevederilor OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, Codului de Procedura Civila.

2.2. Licitația se va organiza în data de 14.01.2021, ora 10.00 la sediul Primăriei comunei Coțofănești, Str. Principală, nr. 412, judetul Bacău conform anunțului publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a organizatorului [www.comunacotofanesti.ro](http://www.comunacotofanesti.ro)

2.3. Forma de licitație este licitație publică cu plic închis.

### **3. OBIECTUL LICITAȚIEI**

3.1. Obiectul licitației este închirierea unui teren extravilan disponibil, în suprafață de 15ha, situat în T16, nr.212, aparținând domeniului privat al comunei Coțofănești, pentru amenajarea unei balastiere, prezentat în caietul de sarcini, parte componentă a documentației de atribuire.

3.2. Solicitanții au posibilitatea să vizioneze terenul care face obiectul licitației solicitând proprietarului, în scris, acest lucru..

### **4. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE**

4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică autorizată sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate și în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

## 5. INSCRIEREA LA LICITATIE

5.1. Documentația de atribuire se poate obtine de orice persoana interesata in urma transmiterii unei solicitari de participare la procedura.

5.2. Documentatia de atribuire, cuprinzand caietul de sarcini, fisa de date a procedurii, contractul-cadru de inchiriere, formulare si modele de documente, va putea fi achizitionata pe suport hârtie, contra-cost(50 lei) de la sediul Primariei comunei Cotofanesti, va putea fi transmisă prin e-mail în urma solicitării, sau va putea fi descarcata in format electronic de pe pagina de internet a autoritatii.

5.3. Persoana interesată poate solicita clarificări privind documentația de atribuire pana cel tarziu cu 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunere.

5.5. Ofertele se redactează în limba română si vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

5.6. Pentru a participa la licitatie solicitantii trebuie sa depuna la sediul Primariei comunei Coțofănești, Str. Principală, nr. 412, judetul Bacău, pana la data limita de depunere 14.01.2021, ora 9:00, oferta constand in două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare- iesire, precizându-se data și ora.

**5.7. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației (teren extravilan 15ha ) pentru care este depusă oferta, denumirea si adresa sediului ofertantului. 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:

b.1. carte de identitate reprezentant legal – copie conforma;

b.2. imputernicire sau procură, in cazul in care ofertantul delega o alta persoana sa participe la licitatie – original ;

b.3. certificat de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului – copie conforma;

b.4. certificat constatator emis de ORC din care sa rezulte ca societatea sau PFA nu se afla in stare de suspendare, reorganizare judiciara sau faliment, in termen de valabilitate - original;

b.5. certificat fiscal care sa ateste ca solicitantul nu figureaza cu datorii la plata impozitelor si taxelor locale, in termen de valabilitate - original;

b.6. certificat fiscal care sa ateste ca solicitantul nu figureaza cu datorii la plata obligatiilor la bugetul de stat, in termen de valabilitate - original;

b.7. dovada îndeplinirii capacității tehnice\_Ofertantul trebuie să facă dovada că are în dotarea tehnică sau că are acces la următoarele utilaje și mijloace de transport

- Autobasculante- minim 2buc

- Excavator- minim 1buc.

- Incarcator frontal- minim 1buc

- Buldoexcavator- minim 1buc

c) acte doveditoare privind:

c.1. achitarea contravalorii documentatiei de licitatie, in cuantum de 50 lei – copie / declaratia pe propria raspundere a participantului atestand intrarea in posesia

forme electronice a documentatiei (in cazul in care aceasta a fost pusa la dispozitie si in aceasta modalitate) - original;

□ c.2. constituirea garantiei de participare la licitatie - copie, în sumă de 1200lei;  
d) declaratie pe propria raspundere care sa ateste ca persoana fizica sau juridica nu se afla in situatia de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. – original;

**5.8. Pe plicul interior, se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia și va conține documente doveditoare necesare stabilirii punctajului conform prevederilor din caietul de sarcini, respectiv;**

a) Formularul de ofertă cu prețul oferat/ha/an care trebuie să fie cel puțin egal cu prețul minim de pornire aprobat, respective 600,00lei/ha/an. Oferta de pret va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

b) Documente contabile din care să reiasă cifra de afaceri a ofertantului pe anul 2019.

c) Copii după documentele tehnice ale autobasculantelor, utilajelor( excavator, încărcător frontal, buldoexcavator), respectiv cărți de identitate, certificate de înmatriculare, din care să reiasă normele de poluare aferente.

d) copie după certificat constatator emis de ORC care sa ateste codurile CAEN ale activitatii /activităților autorizate a fi desfășurate de către ofertant.

**5.9. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului de la data limita de depunere a ofertelor până în momentul finalizării procedurii prin anularea acesteia sau încheierea contractului de inchiriere.**

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

**5.11. Contravaloarea Documentatiei de licitatie(dacă este cazul) se va achita la caseria Primăriei comunei Coțofănești.**

## **6. GARANTIA DE PARTICIPARE**

**6.1. Garanția de participare se constituie de catre ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate fata de riscul unui eventual comportament necorespunzator al acestuia.**

**6.2. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii lunare minime aprobate, respectiv 1200,00lei.**

**6.3. Garanția se poate constitui în numerar la casieria Primăriei comunei Coțofănești sau în contul de garanții al comunei- RO50TREZ0625006XXX001037, cod fiscal 4353110, deschis la Trezoreria Onești, cu confirmarea acestuia cel mai târziu până la ora și data limita de depunere a ofertelor.**

**6.4. Garanția de participare constituită de ofertant se pierde în următoarele situații:**

a) ofertantul își reține oferta în termenul de valabilitate;

b) câștigătorul licitației nu semnează contractul de inchiriere în termenul prevăzut;

**6.5. Oferta poate fi retrasă fără pierderea garanției de participare doar în perioada dintre data depunerii în registratura institutiei și data limita de depunere a ofertelor.**

6.6. In cazul ofertantilor a caror oferta nu a fost declarata castigatoare, garantia de participare se restituie in urma unei solicitari scrise a acestora dupa data incheierii contractului de inchiriere cu castigatorul licitatiei.

6.7. In cazul ofertantului declarat castigator, garantia de participare la licitatie se retine ca si garantie pe toata perioada derularii contractului de inchiriere, acesta avand obligatia completarii sumei pana la echivalentul a doua chirii calculate potrivit ofertei castigatoare.

6.8. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților la reținerea contravalorii acesteia din garanție.

6.9. Titularul dreptului de închiriere este obligat ca, in termen de 30 de zile de la data reținerii totale sau parțiale a garanției, să procedeze la reîntregirea acesteia la valoarea initiala.

## 7. DESFASURAREA LICITATIEI

7.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la pct.5.5 – 5.8.

7.2. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare compusa din 5(cinci) membrii numiti prin Dispozitie emisa de catre Primarul comunei Coțofănești.

7.3. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

7.4. Persoanele care se prezinta la sedinta publica de evaluare a ofertelor trebuie sa faca dovada ca reprezinta agentul economic in scris in solicitarea de participare si sa aiba drept de semnatura.

7.5. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. 5.7.

7.6. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertantii prezenți.

7.7. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct. 5.7. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

7.8. Dacă sunt cel puțin 2 oferte valabile, comisia deschide plicurile interioare, verifica existenta sau nu a documentelor prevazute la pct. 5.8., consemneaza toate acestea intr-un nou proces-verbal ce se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertantii calificați, urmând ca toate aceste documente sa fie analizate in sedintele ulterioare ale comisiei, in vederea stabilirii ofertei castigatoare conform criteriilor de evaluare.

7.8. Condiții de respingere a ofertei pentru neîndeplinirea condițiilor de valabilitate:  
a) când nu se face dovada depunerii garanției de participare;

- b) când nu se face dovada achitării contravalorii documentației sau nu se depune declarație de intrare în posesia documentației în format electronic
- c) când oferta se depune după data limită de depunere a ofertelor;
- d) când oferta nu conține toate documentele solicitate prin documentația de atribuire.

## 8. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- 8.1. Vor fi patru criterii de atribuire a contractului de închiriere, cu următoarea pondere;
- a. Prețul ofertat – 40 puncte
  - b. Cifra de afaceri din anul 2019 – 40 puncte
  - c. Condiții de mediu – 10 puncte
  - d. Coduri CAEN autorizate conform art. 15 din Legea 359/2004 – 10 puncte, ce se vor aplica conform modalității descrisă în caietul de sarcini.

## 9. DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

9.1. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

9.2. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct.7.6. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți, urmând a întocmi un nou proces-verbal, conform pct. 7.8.

9.3. În cadrul sedințelor ulterioare, comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare în urma aplicării criteriilor menționate mai sus, respectiv;

- a. Prețul ofertat – 40 puncte

Punctajul se obține astfel;

- Pentru prețul maxim ofertat se obține punctajul maxim- 40 puncte
- Pentru alte prețuri ofertate punctajul se obține conform formulei  $P1 = (\text{preț ofertat} : \text{preț maxim}) \times 40 \text{ pct.}$

- b. Cifra de afaceri din anul 2019 – 40 puncte

Punctajul se obține astfel;

- Operatorul economic cu cifra de afaceri din anul 2019 cea mai mare obține punctajul maxim. În cazul asocierilor, cifra de afaceri a membrilor asocierii se cumulează - 40 puncte

- Pentru alte cifre de afaceri, punctajul se obține conform formulei  $P2 = (\text{CA ofertant} : \text{CA maximă}) \times 40 \text{ pct.}$

- c. Condiții de mediu – 10 puncte

Punctajul se obține în funcție de normele de poluare ale mijloacelor de transport și utilajelor minim necesare, astfel;

- Pentru autobasculante (2 buc) se obțin 2 puncte pe bucată pentru norma de poluare euro 6. Pentru orice altă normă de poluare inferioară se obține câte 1 pct/buc.
- Pentru utilaje (3 buc), dacă au Norma de poluare minim TIER III (STAGE III) sau superioară acesteia se obțin câte 2 puncte/utilaj. Pentru norme inferioare se obține 1 punct/utilaj.

- d. Coduri CAEN autorizate conform art. 15 din Legea 359/2004 – 10 puncte

- 0812 – Extracția pietrișului și nisipului, extracția argilei și caolinului..
- 4211 – Lucrări de construcții a drumurilor și autostrăzilor.

Pentru fiecare cod CAEN de mai sus, autorizat, se obțin 5 puncte.

Punctaj maxim ce poate fi obținut – 100 puncte..

**Oferta câștigătoare** este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

9.4. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

9.5. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, iar ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

9.6. Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În cazul în care unul sau mai mulți membri refuză semnarea procesului verbal (chiar și cu obiecțiuni) comisia consemnează în procesul verbal acest fapt.

9.7. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

9.8. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

9.9. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 9.8 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, precum și ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

9.10. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 9.8.

9.11. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

9.12. În cazul în care autoritatea contractantă anulează procedura și organizează o nouă licitație, pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

9.13. Cea de-a doua licitație se organizează cu reluarea metodologiei de organizare a primei procedurii.

9.14. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

## 10. ANULAREA PROCEDURII DE LICITATIE

10.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

10.2. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor

transparentei, tratamentului egal, proportionalitatii, nediscriminarii sau libera concurenta;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor menționate.

10.3. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## 11. INCHEIEREA CONTRACTULUI

11.1. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

11.2. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

11.3. Contractul cuprinde clauze privind penalitățile în cazul neachitării chiriei în termenul stabilit, durata închirierii, chiria, obligațiile părților, modificarea, încetarea sau rezilierea contractului, etc

11.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data semnării contractului.

11.5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul duce la pierderea garanției de participare la licitație și poate atrage după sine plata daunelor-interese.

11.6. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

11.7. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

11.8. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct.11.7.

## 12. CONTESTATII

Litigiile apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit legii contenciosului administrativ.

## 13. ALTE PRECIZARI

13.1. Formularul de ofertă pentru licitație fără semnătură în original nu va fi luat în considerare, procedându-se la respingerea ofertei.

13.2. Toate documentele depuse în copie vor purta mențiunea de conformitate cu originalul, sub semnatura reprezentantului legal.

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

#### 14. MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

14.1. Ofertantul ce are un interes legitim în legătură cu contractul de închiriere ce are ca obiect teren extravilan pentru înființarea unei balastiere și care suferă, riscă să sufere sau a suferit un prejudiciu ca o consecință directă a încălcării dispozițiilor prezentei documentații de atribuire are dreptul de a ataca acest act sau decizia nelegală, respectiv poate solicita anularea actului, obligarea autorității contractante la emiterea unui act sau la adoptarea de măsuri de remediere, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, pe cale judiciară.

14.2. Nu se contestă și nu se atacă în justiție decizia autorității contractante referitoare la alegerea procedurii licitației publice în scopul atribuirii contract de închiriere a terenului aferent terasei de alimentație publică

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**COMUNA COȚOFĂNEȘTI**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

Nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Încheiat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului local al comunei Coțofănești nr. \_\_\_\_, a licitației publice organizată în data de \_\_\_\_\_ și a Raportului procedurii nr. \_\_\_\_\_.

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

**Art. 1 Comuna Coțofănești**, cu sediul în sat Coțofănești, str. Principală nr. 412, identificată prin CUI 4353110, cont bancar deschis la Trezoreria Onești, reprezentată prin primar, Olariu Viorel, în calitate de locator și

**PFA/SC** \_\_\_\_\_ cu sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul \_\_\_\_\_ sub nr. \_\_\_\_\_, având cod unic de înregistrare \_\_\_\_\_ și cont bancar RO \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_ reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de locatar.

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art.2** Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea terenului extravilan disponibil, in suprafata de 15 ha, situat in comuna Coțofănești, T16, nr.212, proprietate privată a comunei Coțofănești, judetul Bacău, in vederea amenajării unei balastiere.

**III. DURATA ÎNCHIRIERII, CHIRIA**

**Art.3.** Terenul se inchiriaza pe o perioada de 10 (zece) ani, cu posibilitate de prelungire prin HCL.

**ART.4.** Valoarea chiriei este de \_\_\_\_\_ lei /luna. Această valoare va fi indexată anual, din al doilea an de închiriere, cu indicele de inflație din anul anterior.

**Art.5** Chiria se va plăti trimestrial. Factura reprezentand suma de plata aferenta chiriei se emite trimestrial, pana in data de 15 a ultimei luni din trimestrul anterior, pentru

trimestrul în curs. Plata chiriei se face pana in ultima zi a ultimei luni din trimestrul anterior, pentru trimestrul în curs., termen scadent de plata.Plata se poate face la casieria UAT Comuna Coțofănești, sau prin virament bancar în contul nostru RO29TREZ06221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Onești

**Art.6.**Pentru neachitarea chiriei in termenul stabilit se vor calcula majorări de intârziere de 1% pe luna începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

**Art.7.**Garanția de participare constituită se reține și se întregeste la nivelul contravalorii a două chirii adjudecate.Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității publice locale la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească în termen de 30 de zile garanția.

**Art.8.** Executarea garanției se va face în cazul în care locatarul înregistrează debite mai vechi de 90 zile.

#### **IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art.9** Comuna Coțofănești are următoarele obligații:

- a) să predea terenul pe bază de proces verbal locatarului, însoțit de planul de amplasament și delimitare a imobilului și extras de carte funciară
- b) să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra terenului închiriat,
- c) să încaseze chiria în conformitate cu prevederile prezentului contract de închiriere,
- d) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința obiectului contractului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit,
- e) să asigure folosința netulburată a terenului pe tot timpul închirierii.

**Art.10** PFA/SC \_\_\_\_\_ SRL are următoarele obligații:

- a) să preia terenul atribuit de catre locator.
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

- c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere,
- d) să utilizeze terenul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere.
- e) să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii , dacă este cazul, și să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității prevăzută în prezentul contract de închiriere.
- f) să nu transfere sau să ceseze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al autorității contractante.
- g) Chiriașul este obligat să obțină avizele și autorizațiile necesare funcționării. Totodată, chiriașul este obligat să respecte legislația în vigoare privind protecția mediului, protecția muncii, apărarea împotriva incendiilor pe toată durata derulării contractului de închiriere
- h) să respecte toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public.
- i) să nu exploateze terenul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- k) să restituie pe bază de proces verbal terenul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere.

## **V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 11.** – Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante, prin încheierea unor acte adiționale în acest sens.

**Art. 12.** – Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii :

- a) la data expirarii perioadei de valabilitate pentru care a fost incheiat, dacă nu a fost solicitată prelungirea acestuia;
- b) prin acordul partilor.
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului.
- d) la inițiativa locatarului în cazul în care interesul local impune, prin notificare

scrisa cu 30 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului de închiriere.

e) când intervine o cauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile legii sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

## **VI. REZILIEREA CONTRACTULUI**

**Art.13.** Rezilierea contractului intervine în următoarele situații:

- a) neachitarea chiriei pentru 2 trimestre consecutive.
- b) nerespectarea destinației terenului ori a obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere.

Măsura rezilierii contractului se va lua în urma unui preaviz adresat locatarului și se va pune în aplicare după 10 zile lucrătoare de la data primirii acestuia de către locatar, în cazul în care situația care a impus rezilierea a rămas neschimbată.

Rezilierea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

## **VII. REGLEMENTAREA LITIGIILOR**

**Art. 14 –** Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

## **VIII. CLAUZE SPECIALE**

**Art. 15 –** Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

**Art. 16 –** Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

**Art. 17 –**

Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere, în condițiile art.1351 Cod civil. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională
- dificultățile de lichiditate
- creșterile intempestive ale prețurilor
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un tert, sunt și rămân previzibile

**Art. 18** – Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

**Art. 19** – Partea aflată în caz de forta majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevazut mai sus, duce la decaderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerata de răspundere.

### **VIII. DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 20** – Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

**Art. 21** – Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

**Art. 22** – Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

**Comuna Coțofănești**

**Primar,**

**Olariu Viorel**

**PFA/SC \_\_\_\_\_ SRL**

## DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,  
COMUNA COȚOFĂNEȘTI

PFA/SC \_\_\_\_\_ (denumirea ofertantului), prin prezenta, ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea terenului extravilan, în suprafața de 15ha, situat în comuna Coțofănești, T16, nr.212, proprietate privată a comunei Coțofănești, județul Bacău, în vederea amenajării unei balastiere.

Am luat cunoștință de condițiile de participare prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta noastră este valabilă până la data menționată în documentația de atribuire.

Am luat la cunoștință de locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor. În cazul în care vom participa la ședința publică de deschidere a ofertelor, vom desemna o persoană autorizată să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data

Ofertant (denumire)  
(semnătură și stampilă)

## INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele ofertantului:

\_\_\_\_\_

2. Codul fiscal \_\_\_\_\_

3. Număr înmatriculare/înregistrare la Registrul  
Comerțului \_\_\_\_\_

3. Adresa sediului (*localitate, stradă, număr, ap.*)

\_\_\_\_\_

4. Telefon: \_\_\_\_\_

5. Fax: \_\_\_\_\_

6. E-mail: \_\_\_\_\_

Ofertant,

\_\_\_\_\_

(*semnătură autorizată*)

OFERTANTUL \_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

## FORMULAR DE OFERTĂ

Către \_\_\_\_\_

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

Examinând documentația de închiriere, subsemnații

reprezentanți ai ofertantului: \_\_\_\_\_

(denumirea/numele ofertantului)

ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem terenul extravilan, în suprafața de 15ha, situat în comuna Coțofănești, T16, nr.212, proprietate privată a comunei Coțofănești, județul Bacău, în vederea amenajării unei balastiere pentru suma de:

\_\_\_\_\_ lei/ lună,

adică \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ lei/ lună.

(suma în cifre și în litere)

Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, refuzul nostru, în calitate de ofertant declarat câștigător, de a încheia contractul, atrage după sine reținerea garanției de participare.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare și am semnat contractul de închiriere, această valoare va fi indexată anual, din al doilea an de închiriere, cu indicele de inflație din anul anterior.

Data \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

.....  
(nume, prenume și semnătură),

în calitate de \_\_\_\_\_

pentru și în numele \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ legal autorizat să semneze oferta

\_\_\_\_\_ (denumirea/numele operatorului economic)