



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
MUNICIPIUL ALBA IULIA  
CONSILIUL LOCAL**

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**1. Informații generale privind concedentul:**

Municipiul Alba Iulia prin Consiliul Local al Municipiului Alba Iulia, cu sediul în Alba Iulia, str.Calea Moșilor, nr.5A, județul Alba, reprezentată prin dl. Gabriel Codru PLEȘA - Primarul Municipiului Alba Iulia, având CIF 4562923, cod IBAN RO67TREZ00221A300530XXXX deschis la Trezoreria Alba Iulia

Număr de telefon/fax: 0258/815637

Date de contact: Serviciul Contracte Patrimoniu - email: [adpp@apulum.ro](mailto:adpp@apulum.ro)

**2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune:**

Concesionarea imobilului teren înscris în CF nr.119813 Alba Iulia în suprafață de 18.104 mp, se realizează pe o perioadă de 49 ani, prin licitație publică, începând cu suma de **1,38 euro/mp/an (redevență anuală/mp)**.

Licitația 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.apulum.ro](http://www.apulum.ro)

Persoana interesată poate intra în posesia documentației de atribuire, având acces direct, nerestricționat și deplin la aceasta, pe site ul [www.apulum.ro](http://www.apulum.ro) sau de la Primăria municipiului Alba Iulia, Serviciul Contracte, Patrimoniu, cu sediul în B-dul Republicii, nr. 26, Alba Iulia, Județul Alba.

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.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut mai sus, acesta are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este **02 septembrie 2024, ora 16:00**, la adresa: Primăria municipiului Alba Iulia, str.Calea Moșilor, nr.5A, cod 510134, Alba Iulia, jud.Alba.

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este **06 septembrie 2024, ora 13:30**.

Data limită de depunere a ofertelor este **06 septembrie 2024, ora 13:30**.

Deschiderea ofertelor depuse se va face în data de **12 septembrie 2024, ora 12:00**, la sediul Serviciului contracte, patrimoniu situat în municipiul Alba Iulia, Bd.Republicii, nr.26, în prezența comisiei de evaluare și a ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți de aceștia.

Concedentul nu are dreptul să deschidă ofertele înainte de data și ora menționate.

**Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul concedentului până la data limită pentru depunere, prevăzută mai sus.**



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

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

În cazul organizării unei noi licitații prezenta procedură este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

### **3. Caietul de sarcini este anexă 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 Municipiul Alba Iulia, respectiv în Alba Iulia, str. Calea Moșilor, nr. 5A, județul Alba, într-un plic sigilat exterior, care va conține și un plic sigilat interior. Plicul sigilat exterior se înregistrează la registratura instituției (C.I.C), 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 act constitutiv;
  - copie certificat înmatriculare;
  - certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – original/online, în formă extinsă, din care să rezulte următoarele:
    - ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
    - ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
    - sediul social;
    - administratorul ofertantului.
  - împuternicire/procură pentru participare la licitație – original, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului
  - acte doveditoare a capacității de realizare a investiției – prezentarea cifrei de afaceri și dovada că a realizat profit în ultimul exercițiu financiar: ultimul bilanț contabil anual, vizat de către Administrația Financiară sau având numărul de înregistrare SPV;
  - 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;
  - certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor către bugetul local al Municipiului Alba Iulia, în cazul în care ofertantul a avut/are încheiate relații contractuale cu Municipiul Alba Iulia;
  - nu sunt declarate eligibile ofertele depuse de participanții la licitație care se află în litigiu cu Municipiul Alba Iulia, Consiliul Local al Municipiului Alba Iulia, Primarul Municipiului Alba Iulia și/sau au avut încheiate contracte cu Municipiul Alba Iulia și care au fost



încetate/reziliate pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, sau care au fost desemnați câștigători la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ – teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a plătit contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

-detalii referitoare la valoarea investiției, activitatea desfășurată, termenul de realizare, suprafața din cadrul parcelei care urmează să fie ocupată de construcții (minimum 40% din suprafața terenului concesionat) și dacă în activitatea desfășurată utilizează surse regenerabile și/sau vehicule nepoluante.

c)acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (declarație privind intrarea în posesia caietului de sarcini – anexă la prezenta documentație de atribuire).

d)dovada achitării de către ofertant a garanției de participare la licitație (chitanță, ordin de plată vizat de bancă, etc.) și a taxei de participare la licitație.

**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 poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, termenul de valabilitate al ofertei fiind de minimum 60 de zile.

Data limită de depunere a ofertelor este **06 septembrie 2024, ora 13:30.**

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:

- cel mai mare nivel al redevenței;
- capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- protecția mediului înconjurător;
- condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

#### **Factorii de evaluare:**

| <b>FACTOR DE EVALUARE</b>                               | <b>PUNCTAJ MAXIM ALOCAT</b> |
|---|-----------------------------|
| Valoarea redevenței (ofertei)                           | 40 pct                      |
| Capacitatea economico-financiară a ofertanților         | 10 pct                      |
| Protecția mediului înconjurător                         | 10 pct                      |
| Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat |                             |
| Activitatea desfășurată: producție/servicii/depozitare  | 10 pct                      |
| Coeficientul de ocupare al terenului de minimum 40%     | 20 pct                      |
| Valoarea investiției                                    | 10 pct                      |
| <b>TOTAL</b>  | <b>100 pct</b>              |



**5.1.Punctajul pentru factorul de evaluare „Valoarea redevenței ofertei” 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:

**Punctaj** = valoarea oferită / valoarea cea mai ridicată oferită în licitație x punctaj maxim alocat.

**5.2.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:

**Punctaj** = valoarea cifrei de afaceri/valoarea cea mai ridicată oferită în licitație x punctaj maxim alocat.

**5.3.Punctajul pentru protecția mediului înconjurător se acordă în cazul în care în activitatea desfășurată ofertantul utilizează surse regenerabile și/sau vehicule nepoluante.**

**5.4.Punctajul pentru factorul de evaluare ”Activitatea desfășurată: producție/servicii/depozitare” se acordă astfel:**

a)pentru activități de producție se acordă 10 pct;

b)pentru activități de prestare a serviciilor se acordă 5 pct;

c)pentru activități de depozitare se acordă 0 pct.

**5.5.Punctajul pentru factorul de evaluare ”Coeficientul de ocupare al terenului” se acordă astfel:**

a)pentru cel mai mare procent de ocupare al teritoriului ofertat pentru zona de referință, dar nu mai mic de 40%, se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare;

b)pentru alt procent (mai mic decât la punctul a, dar nu mai mic de 40%) punctajul de acordă astfel:

**Punctaj** = procent de ocupare al teritoriului oferit/cel mai mare procent de ocupare al teritoriului oferit în licitație x punctaj maxim alocat.

**5.6.Pentru cea mai mare valoare a investiției se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv, iar pentru alte valori (mai mici) punctajul se acordă astfel:**

**Punctaj** = ( valoarea investiției / cea mai mare valoare a investiției oferită în licitație) x punctaj maxim alocat.

## **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: 5000 lei.

8.2.Se percepe o taxă de participare în valoare de 2000 lei. Taxa de participare se achita o singura dată. Taxa de participare nu se returnează; ea se face venit la bugetul local al Municipiului Alba Iulia.

Taxa de participare poate fi plătită și în contul **RO89TREZ0025006XXX000175** deschis la Trezoreria Alba Iulia.

### **Modalitatea de constituire a garanției de participare:**

1.Scrisoare de garanție bancară în favoarea concedentului



2. Achitare cu ordin de plată în contul: **RO89TREZ0025006XXX000175** deschis la Trezoreria Alba Iulia;

3. Plata în numerar la casieria Municipiului Alba Iulia, Serviciul Contracte Patrimoniu, situată în Alba Iulia, B-dul Republicii nr. 26 (vis a vis de Dedeman).

**Modalitatea de restituire a garanției de participare:** Garanția de participare se va restitui în maximum 3 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de concesiune.

Președinte,  
Comisia de evaluare a ofertelor pentru  
închirierea bunurilor proprietate  
publică/privată a municipiului Alba Iulia  
**Popescu Emil Antoniu**

Secretar,  
**Magda Florin Mihai**