



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ BUZĂU-IALOMIȚA



CAIET DE SARCINI

pentru închirierea Cantonului Smeeni, bun imobil proprietatea publică a statului aflat în administrarea Administrației Naționale "APELE ROMÂNE" prin Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița

1) Datele de identificare ale titularului dreptului de administrare:

Titularul dreptului de administrare al bunului imobil sus menționat este **Administrația Națională "APELE ROMÂNE" - Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița** cu sediul în localitatea Buzău, județul Buzău, str. Bucegi, nr. 20 bis, cod poștal 120208, telefon 0238 725446, fax 0238 725450, cod fiscal - RO 23706189, cont bancar nr. RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198, deschis la Trezoreria Buzău.

2) Descrierea și identificarea bunului imobil care urmează să fie închiriat, respectiv situația juridică a acestuia

Cantonul Smeeni aparține domeniului public al statului aflat în administrarea Administrației Naționale "Apele Române" prin Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița. Bunul imobil este amplasat pe raza administrativ teritorială a comunei Smeeni, sat Sălcioara, Cvartal 11, județul Buzău, și cuprinde:

- o suprafață de teren de 1.026 mp
- o suprafață construită totală de = SC1-canton = 77 mp (suprafață construită la sol), S_C2-anexă = 69 mp (suprafață construită la sol); suprafață desfășurată = S_C1-canton = 154 mp, tip clădire = P+1; S_C2-anexă = 69 mp;

Suprafață totală ce urmează să fie închiriată în urma derulării licitației publice este de 1.215,74 mp din care : Suprafață teren = 1.009,20 mp; Suprafață construită desfășurată = S_C1-canton = 137,54 mp (tip clădire = P+1), S_C2-anexă = 69 mp

Notă - suprafața totală ce nu face obiectul închirierii este de 33,26 mp, din care : Suprafață teren = 16,80 mp (îngrădit) și Suprafață construită desfășurată S_C1-canton = 16,46 mp (încăperile 4 și 5 parter conform Relevu C1-parter atașat la prezentul caiet de sarcini).

Bunul imobil propus spre închiriere este cuprins în Anexa Hotărârii Guvernului nr.183/10.03.2020 privind aprobarea închirierii unor bunuri imobile proprietate publică a statului, aflate în administrarea Administrației Naționale "Apele Române", cu modificările și completările ulterioare, la poziția nr.34^12.

Bunul imobil este înscris în Cartea Funciară nr. 20493, UAT Smeeni, număr cadastral 20493, UAT Smeeni, județul Buzău, fiind intabulat în domeniul public al statului și în administrarea A.N. "Apele Române", prin Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița.

În conformitate cu prevederile art. 41 alin. (6) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la încheierea contractelor de închiriere a imobilelor aflate în proprietatea publică a statului este obligatoriu să se atașeze extrasul de carte funciară pentru informare și extrasul de plan cadastral al imobilului ce face obiectul contractului.

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău

Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447

Fax: +4 0238 427 237

Email: dispecer.ababi@dabi.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007

Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198

Trezoreria Buzău

Predarea-primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maxim 10 zile calendaristice de la data constituirii garanției.

Precizăm că bunul imobil ce face obiectul închirierii este liber de sarcini, nu se află în litigiu și nu face obiectul unor cereri de revendicare.

3) Destinația bunului care face obiectul închirierii.

Bunul imobil propus spre închiriere, descris la punctul 2 al prezentului caiet de sarcini va fi folosit de către locatar pentru activități economice și construcții provizorii .

Se interzice folosirea bunului imobil pentru alte activități decât cele prevăzute în caietul de sarcini.

4) Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere

- (1) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- (2) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- (3) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- (4) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- (5) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

5) Condițiile și regimul de exploatare a bunului imobil care face obiectul închirierii

Nicio lucrare de construcție nu va putea fi realizată fără acordul prealabil al locatorului și nu va fi schimbată destinația pentru care a fost încheiat contractul de închiriere.

Pe suprafața propusă închirierii se pot realiza doar construcții provizorii, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, doar cu acordul scris al locatorului .

Construcțiile cu caracter provizoriu, în conformitate cu prevederile punctului 7 din anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiuri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse.

În cazul unor calamități naturale, Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița nu își asumă responsabilitatea privind eventualele pagube ce se pot produce.

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău
Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447
Fax: +4 0238 427 237
Email: dispecer.ababi@dabi.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198
Trezoreria Buzău

În cadrul bunului imobil propus spre închiriere locatarul se va asigura de respectarea următoarelor:

- desfășurarea activității doar în interiorul cantonului descris la pct.2 din caietul de sarcini;
- evitarea poluării terenului prin interzicerea intrării în incintă a utilajelor cu pierderi de carburanți sau lubrefianți și prin interzicerea spălării utilajelor ;
- urmărirea modului de depozitare a deșeurilor și monitorizarea posibilelor poluări accidentale cauzate de pierderile accidentale de combustibili de la utilajele sau mijloacele de transport;

Pe perioada folosirii bunului imobil închiriat este obligatorie respectarea cu strictețe a prevederilor normelor legislative în vigoare.

La încetarea contractului de închiriere, locatarul va restitui bunul, pe baza de proces verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în stare tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

6) Participanții la licitația publică

- (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, de drept public sau privat, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
 - a. a constituit garanția de participare;
 - b. a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
 - c. are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
 - d. nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- (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.

7) Reguli privind etapa de transparență și ofertă

- (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, astfel:
 - a. Autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
 - b. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la lit. a, să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
 - c. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
 - d. Autoritatea contractantă 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.

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău

Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447

Fax: +4 0238 427 237

Email: dispecer.ababi@dabi.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007

Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198

Trezoreria Buzău

- e. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
 - f. Fără a aduce atingere prevederilor lit. d, autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
 - g. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la lit. d, acesta din urmă 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.
- (2) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, după cum urmează:
- a. Oferta economică și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română.
Propunerea financiară și documentele emise de instituții/organisme oficiale din țara în care ofertanții străini sunt rezidenți pot fi prezentate în limba de origine, cu condiția ca acestea să fie însoțite de o traducere autorizată în limba română.
 - b. Ofertele se depun la sediul Administrației Bazinului de Apă Buzău-Ialomița sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
 - c. Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, prin fax, e-mail, ci numai prin poștă sau curierat sau prin depunere la sediul instituției. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - i. fișă cu informații privind ofertantul - formular nr. 6;
 - ii. declarația de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - formular nr. 2;
 - iii. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
 - iv. dovada depunerii garanției de participare;
 - v. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (doar în cazul achiziției acestuia).
 - d. Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, prin fax, e-mail, ci numai prin poștă sau curierat sau prin depunere la sediul instituției.
- (3) Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale și documentele care o însoțesc.
- (4) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- (5) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Ofertantul nu are dreptul să retragă sau să își modifice oferta după expirarea datei limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău
 Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447
 Fax: +4 0238 427 237
 Email: dispecer.ababi@dabi.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
 Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198
 Trezoreria Buzău

- (6) Perioada de valabilitate a ofertei va fi de 90 de zile calendaristice de la data licitației. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- (7) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (8) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (9) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (10) 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.
- (11) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

8) Criterii de valabilitate și eligibilitate

Documentele care însoțesc oferta:

- scrisoare de înaintare - **formular nr. 1;**
- declarația de participare - **formular nr. 2;**
- împuternicirea scrisă - este documentul prin care semnatarul ofertei este autorizat să angajeze ofertantul în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere - **formular nr. 3;**
- copie după actul de identitate al persoanei împuternicite;
- scrisoare de garanție bancară de participare la licitație, valabilă pentru o perioadă cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei, conform prevederilor art. 7 - **formular nr. 4** - sau document din care să rezulte achitarea valorii acesteia (chitanță sau O.P);
- document din care rezultă ca s-a plătit caietul de sarcini (chitanță sau O.P) - dacă este cazul;
- formular de ofertă - **formular nr. 5;**
- declarație de eligibilitate - **formular nr. 6;**
- certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (în original), valabil la data deschiderii plicurilor care să ateste, printre altele, că deține autorizație de desfășurare a activității pentru care se solicită închirierea bunului imobil; în cazul persoanelor fizice, acestea trebuie să fie autorizate legal să desfășoare o astfel de activitate;
- certificate constatatoare, în original/copie legalizată/obținut prin serviciul online și anume:
 - a) certificat privind impozitele și taxele locale pentru persoane juridice/persoane fizice autorizate/persoane fizice eliberat pentru sediu social, valabil la data depunerii ofertei, din care sa rezulte ca ofertantul și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plata a impozitelor, taxelor.
 - b) certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice/ persoane fizice autorizate/persoane fizice eliberat de Administrația Finanțelor Publice, valabil la data depunerii ofertei, din care sa rezulte ca ofertantul și-a îndeplinit obligația de plata a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurari sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat al statului;

Observatie : Impozitele, taxele precum și contribuțiile către bugetul de stat pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eşalonări etc.) de către organele competente nu se considera obligații exigibile de plată.

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău
Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447
Fax: +4 0238 427 237
Email: dispecer.ababi@dabi.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198
Trezoreria Buzău

- certificatul de cazier fiscal al persoanei juridice și al administratorilor acesteia, respectiv al persoanei fizice în cazul ofertanților persoane fizice valabil la data deschiderii ofertelor, în care să fie menționat că nu are fapte înscrise în cazier (în original);
- certificatul de cazier judiciar al persoanei juridice și al administratorilor acesteia, respectiv al persoanei fizice în cazul ofertanților persoane fizice valabil la data deschiderii ofertelor, în care să fie menționat că solicitantul nu este înscris în cazier (în original);
- act de identitate (persoane fizice) - copie;
- certificat unic de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului, în copie;
- fișa de informații generale - **formular nr. 7**;
- modul de îndeplinire a obligațiilor anterioare de plată față de Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița sau alte Administrații Bazinale de Apă (scrisoare de confirmare a modului de îndeplinire a obligațiilor de plată)- **formular nr. 8**;
- document din care reiese că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare (declarație pe proprie răspundere) - **formular nr. 8**;
- document din care reiese că în ultimii 3 ani ofertantul nu s-a aflat în situația de a nu încheia contractul ori de a nu plăti prețul, din culpă proprie, urmare a desemnării ca și câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. (declarație pe proprie răspundere) - **formular nr. 8**;
- Situația economico - financiară:
 - a) bilanțul contabil sau extrase de bilanț pentru ultimii 3 ani anteriori celui în care se inițiază procedura, vizat de către administrația financiară de care aparține ofertantul (pentru anii la care a expirat termenul de depunere a situațiilor financiare - 2023, 2024 și 2025);
 - b) cuantumul cifrei de afaceri minime pe ultimii 3 ani anteriori celui în care se inițiază procedura (pentru anii la care a expirat termenul de depunere a situațiilor financiare - 2023, 2024 și 2025)lei (fac excepție persoanele juridice și fizice autorizate înființate în anul în curs și persoanele juridice și fizice autorizate ce au avut suspendată activitatea.) - **formularul nr. 9**;

Dacă, din motive obiective, justificate corespunzător, ofertantul nu are posibilitatea de a prezenta documentele privind situația economică și financiară solicitate, acesta are dreptul de a-și demonstra situația prin prezentarea altor documente care să reflecte o imagine fidelă a situației economice și financiare.

9) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

Închirierea bunului imobil se realizează prin **licitație publică deschisă cu oferta în plic închis**, conform prevederilor ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău
 Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447
 Fax: +4 0238 427 237
 Email: dispecer.ababi@dabi.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
 Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198
 Trezoreria Buzău

- (2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficiente economic a bunului închiriat.
Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.
- (3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

Evaluarea ofertelor

Punctajul total acordat pentru fiecare ofertă se calculează după cum urmează:

Punctaj total = cel mai mare nivel al chiriei (a) + capacitatea economico-financiară a ofertanților (b) + protecția mediului înconjurător (c) + condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (d)

a. cel mai mare nivel al chiriei

Punctaj acordat: maxim 40 puncte = 40% din total punctaj

Pretul oferat nu poate fi mai mic decât prețul de 1,45 lei/mp/lună .

- *Prețul maxim oferat -40 puncte*

Modalitate calcul punctaj = pret oferat / prețul maxim oferat x 40 puncte.

b. capacitatea economico-financiară a ofertanților

Punctaj acordat: maxim 30 puncte = 30% din total punctaj

- *Cea mai mare medie a cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani prezentată - 30 puncte*
- *Societăți înființate în anul în curs sau care au avut activitatea sistată - 0 puncte*

Modalitate calcul punctaj = media cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani prezentată de ofertant/cea mai mare medie a cifrei de afaceri prezentată pentru bunul în discuție x 30 puncte.

Cerință: Prezentarea Formularului 9 din care să rezulte Media cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani, însoțit de înregistrări doveditoare (bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente etc.) prezentate în copie simplă, certificate pentru conformitate cu originalul.

c. protecția mediului înconjurător

Punctaj acordat: maxim 10 puncte = 10% din total punctaj

Cerință: Ofertanții vor prezenta un document care să ateste implementarea standardelor de management de mediu (certificat valabil SR EN ISO 14001 sau echivalent).

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău

Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447

Fax: +4 0238 427 237

Email: dispecer.ababi@dabi.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007

Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198

Trezoreria Buzău

- Pentru certificat ISO 14001- punctaj acordat -10 puncte
- Fără certificare - 0 puncte

d. condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

Punctaj acordat: maxim 20 puncte = 20% din total punctaj

Cerinta: Punctaj acordat pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: activitatea desfășurată de ofertant :

- *Experiența anterioară*

Punctaj acordat -20 puncte

Cerinta - Declarație pe proprie răspundere (formular 10) privind activitatea desfășurată de ofertant

- Pentru ofertanții cu o activitate de cel puțin 2 ani - punctaj acordat - 20 puncte
- Pentru ofertanții cu o activitate de sub 2 ani - punctaj acordat - 0 puncte

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la cap. 9.1. din caietul de sarcini .

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

Punctajul total se calculează astfel:

Nr. crt	Criteriul de atribuire a contractului de inchiriere	Punctajul obtinut
1	Cel mai mare nivel al chiriei	
2	Capacitatea economico-financiara a ofertantilor	
3	Protectia mediului inconjurator	
4	Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	
	Punctaj total	

Închirierea se va face pe baza unui contract de închiriere, prin care Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița va transmite ofertantului declarat câștigător în urma licitației publice, pentru o perioadă de 10 ani, dreptul de utilizare a bunului imobil în schimbul unei sume de bani, denumită chirie.

Contractul - cadru de închiriere, cu clauzele specifice bunului imobil închiriat este prezentat separat.

10) Cuantumul garanției de participare

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere este de 10% din valoarea de pornire a chiriei anuale, fără TVA, pentru bunul ce face obiectul licitației.

Garanția de participare este obligatorie.

Perioada de valabilitate a garanției de participare trebuie să fie cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei, respectiv 90 de zile.

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău

Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447

Fax: +4 0238 427 237

Email: dispecer.ababi@dabi.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007

Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198

Trezoreria Buzău

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare, vor fi respinse și returnate la deschidere.

Garanția de participare la licitație este de **2115 lei** și poate fi constituită sub forma:

- a. unei scrisori de garanție bancară eliberată de o bancă din România în favoarea unității locatoare - **formular nr. 4**;
- b. unui ordin de plată în contul unității locatoare, confirmat prin extras de cont.

Garanția de participare la licitație se restituie în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, iar pentru ofertantul desemnat câștigător se restituie în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție de către acesta.

Ofertantul pierde suma constituită ca și garanție de participare la licitație atunci când acesta se află în oricare din următoarele situații:

- își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- contractul de închiriere nu se perfectează din culpa ofertantului desemnat câștigător.

11) Determinarea ofertei câștigătoare. Clarificări și alte informații cu privire la procedură

- (1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 7 alin. (2). La ședința de deschidere a plicurilor exterioare pot participa reprezentanții împuterniciți ai ofertanților pentru bunul imobil licitat.
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 7 alin. (2). În caz contrar, se aplică prevederile alin. 27.
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău
Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447
Fax: +4 0238 427 237
Email: dispecer.ababi@dabi.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198
Trezoreria Buzău

- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (12) 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.
- (13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 9 alin. (1). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) 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.
- (22) **Anunțul de atribuire** trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
 - a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
 - d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;
 - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău

Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447

Fax: +4 0238 427 237

Email: dispecer.ababi@dabi.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007

Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198

Trezoreria Buzău

- (23) 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.
- (24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- (25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).
- (27) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 7 alin. (2)-(10).
- (28) 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.
- (29) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (30) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (2)-(10).

12) Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

13) Anularea procedurii de licitație

- (1) Prin excepție de la prevederile art. 11 alin. (20), 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.
- (2) În sensul prevederilor alin. (1), 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 prevăzute la art. 311 din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
 - b. autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.
- (3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău

Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447

Fax: +4 0238 427 237

Email: dispecer.ababi@dabi.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007

Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198

Trezoreria Buzău

- (4) 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.

14) Încheierea contractului de închiriere

- (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.
- (2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- (3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
- (4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 10 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție, în termenul prevăzut la art. 19.

15) Neîncheierea contractului

- (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 11 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- (2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- (3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- (4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- (5) 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.
- (6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

16) Durata închirierii

Perioada pentru care se închiriază bunul imobil este de 10 ani, conform prevederilor cuprinse în Anexa Hotărârii Guvernului nr.183/10.03.2020 privind aprobarea închirierii unor bunuri imobile proprietate publică a statului, aflate în administrarea Administrației Naționale "Apele Române", cu modificările și completările ulterioare, la poziția nr.34¹².

17) Prețul minim al închirierii

Chiria minimă este de 1,45 lei/mp/lună (valoare fără T.V.A.) și a fost stabilită prin actualizarea prețului minim prevăzut în Anexa Hotărârii Guvernului nr.183/10.03.2020 privind aprobarea închirierii unor bunuri imobile proprietate publică a statului, aflate în administrarea Administrației Naționale "Apele Române", cu modificările și completările ulterioare.

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău

Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447

Fax: +4 0238 427 237

Email: dispecer.ababi@dabi.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007

Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198

Trezoreria Buzău

Chiria minimă anuală aferentă bunului imobil este de 21.153,88 lei/an (fara T.V.A.).

Valoarea de la care va porni licitația reprezintă chiria minimă lunară care este de 1,45 lei/mp/lună (fără T.V.A.).

Chiria va fi actualizată anual prin indexare cu indicele anual al prețurilor de consum aferent anului precedent.

Plata chiriei se face lunar, în avans, în termen de 15 zile calendaristice de la data emiterii facturii de către locator. Factura se emite până la data de 10 a fiecărei luni anterioare lunii pentru care se datorează chiria și se comunică prin intermediul sistemului național RO e-factura.

În cazul neexecutării obligației de plată a chiriei, se percep accesorii conform prevederilor Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare. Quantumul accesoriilor se modifică concomitent cu modificarea acestuia. Accesoriiile se facturează trimestrial, corespunzător perioadei de întârziere la plată.

Accesoriiile se calculează pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv. Quantumul accesoriilor poate depăși quantumul sumei asupra căreia sunt calculate. Pentru sumele scadente decontarea valorii accesoriilor se va face prioritar față de debitul principal.

În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

18) Încetarea contractului de închiriere a bunului imobil proprietate publică

Contractul încetează prin :

- a) acordul scris al ambelor părți;
- b) expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- c) pierirea bunului din alte cauze care nu țin de modul de exploatare și de întreținere a acestuia;
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor contractuale, inclusiv cele privind reconstituirea garanției de bună execuție;
- e) neconstituirea garanției de bună execuție;
- f) în cazul falimentului, dizolvării, lichidării, radierii sau încetării activității locatarului;
- g) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator;
- h) din orice alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul contract.

19) Garanția de buna execuție

Garanția de buna execuție este obligatorie și reprezintă contravaloarea a două chirii lunare cu TVA.

Garanția de buna execuție se pune la dispoziția locatorului în termen de 10 zile calendaristice de la data încheierii contractului de închiriere sub sancțiunea desființării de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău

Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447

Fax: +4 0238 427 237

Email: dispecer.ababi@dabi.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198
Trezoreria Buzău

Pentru fiecare dintre anii următori, garanția de bună execuție reprezintă contravaloarea a două chirii lunare, cu TVA, actualizate cu indicele prețurilor de consum al anului precedent și se pune la dispoziție locatorului în termen de 15 zile de la primirea din partea locatorului a notificării privind noul cuantum al garanției, sub sancțiunea desființării de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

Garanția se constituie de către locatar fie prin depunerea sumei stabilite prin contract în contul de garanții al locatorului fie prin scrisoare de garanție bancară eliberată de o bancă din România în favoarea locatorului.

Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nici o formalitate, în situația neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către locatar.

În cazul executării garanției de bună execuție, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, indiferent de forma de constituire, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

Garanția de bună execuție se va restitui locatorului la încetarea contractului de închiriere în condițiile în care locatarul predă locatorului bunul imobil la încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură, și liber de orice sarcini și să suporte toate cheltuielile necesare aducerii imobilului închiriat la starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

Prezentul caiet de sarcini conține Contractul - cadru de închiriere conținând clauze specifice bunului ce se dorește a fi închiriat.

DIRECTOR
Ing. Adrian Popa



**DIRECTOR TEHNIC EXPLOATARE,
MENTENANȚA A I.S.N.G.A. SI INVESTITII,**
Marilena Stoian

DIRECTOR ECONOMIC,
Cristian Constantin Stroe

SERVICIUL JURIDIC ȘI CONTENCIOS,
Cristina Vlad



SERVICIU EXPLOATARE INTEGRATĂ A I.S.N.G.A.,
Roxana Adam

SERVICIUL M.E.S.E.,
Răzvan Tudose

Adresă de corespondență:

Str. Bucegi, nr. 20 bis, C.P. 120208, Buzău, jud. Buzău
Tel: +4 0238 725 446 | +4 0238 725 447
Fax: +4 0238 427 237
Email: dispecer.ababi@dabi.rowater.ro

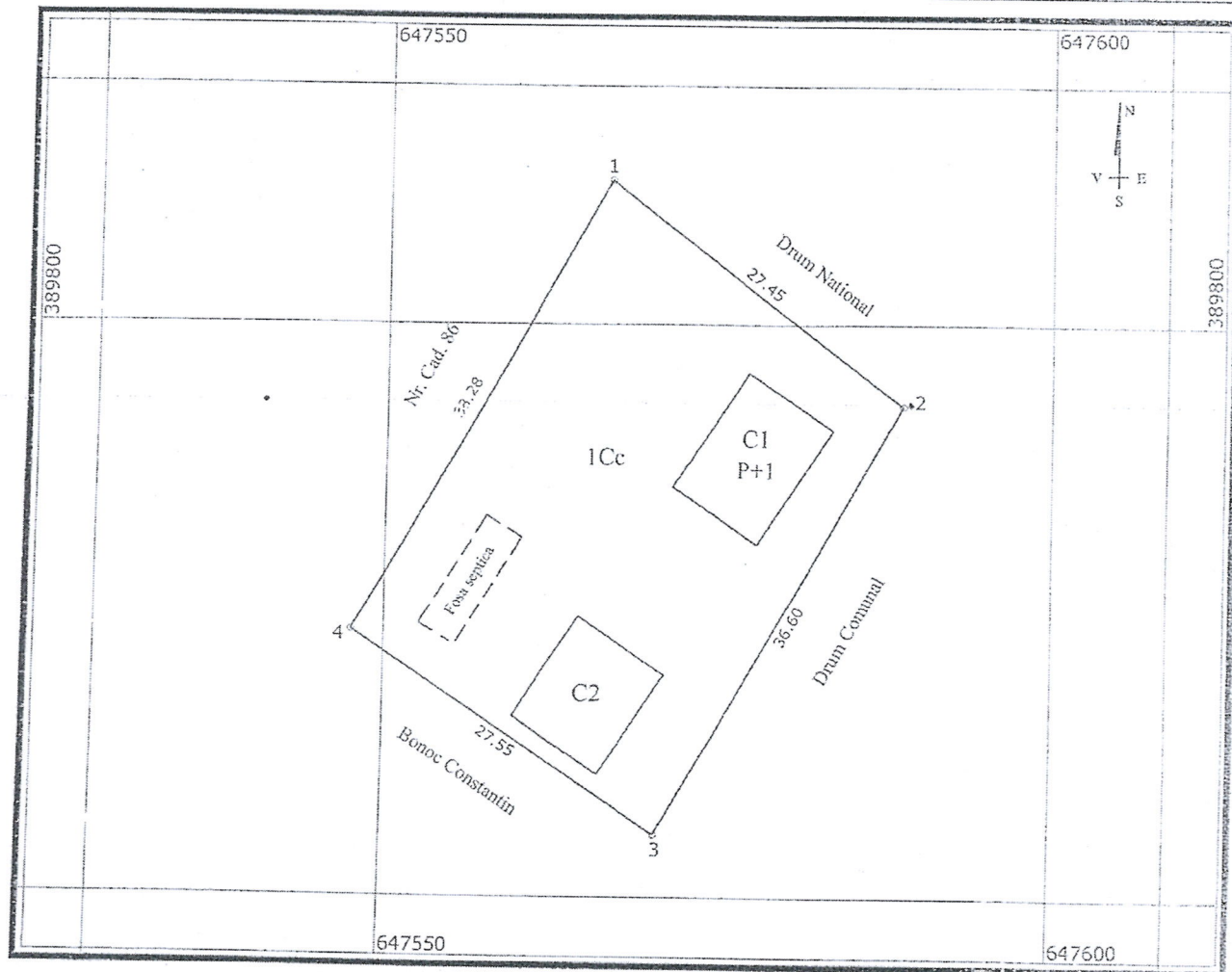
Cod Fiscal: RO 23706189 / 01.01.2007
Cod IBAN: RO57 TREZ 1665 0220 1X01 1198
Treoreria Buzău

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
20493	1026 mp	CV 11, P 479, (Canton Smeeni), Com. Smeeni, Jud. Buzau

Cartea Funciara nr.	20493	UAT	Smeeni
---------------------	-------	-----	--------



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
I	Cc	1026		Imprejmuit cu gard de fier intre punctele: 1-2-3
				Imprejmuit cu gard de plasa intre punctele: 3-4-1
Total		1026		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii	
C1	77		Suprafata construita desfasurata = 154 mp Suprafata construita desfasurata = 69 mp	
C2	69			
Total	146			
Inventar de coordonate - Sistem de proiectie Stereo 1970				
Nr. pct.	X	Y		
1	389810.410	647566.820		
2	389794.063	647588.877		
3	389762.310	647570.680		
4	389777.323	647547.577		

Relevu C1 - parter

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
		Sat Salcioara, Com. Smeeni, Jud. Buzau	
Cartea Funciara colectiva nr.		UAT	Smeeni
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	

