Anexa 2 la HCL 320/30.09.2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
CONSILIUL LOCAL

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind concesionarea prin licitaţie publică a unui imobil (construcție anexă) și a terenului aferent situat în șanțurile Fortificației de tip Vauban, Cetatea Alba Carolina, str.Aleea Sf.Capistrano, în vederea restaurării și refuncționalizării clădirii anexă prin demolarea construcției parazitare existente și edificarea unei construcții noi cu destinația de punct de alimentație publică

I.Informații privind concedentul

Denumire:Municipiul Alba Iulia
Adresa:str.Calea Moților, nr.5A, cod 510134, Alba Iulia, jud.Alba, România
Contact:Serviciul Contracte, Patrimoniu, tel.0258 815 367
Cod fiscal:RO 14697901
Activitate principală:administrație publică locală

II.Documente anexate documentației de atribuire

La documentația de atribuire se vor anexa și vor fi puse la dispoziția ofertanților caietul de sarcini întocmit și aprobat de concedent, studiul de oportunitate și contractul-cadru.

III.Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.
Procedura de concesionare este licitația publică.

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

Documentația de atribuire se pune la dispoziția persoanelor interesate:

- prin acces direct, gratuit, în format electronic, pe site-ul Municipiului Alba Iulia: **www.apulum.ro**;
- la cerere, pe suport magnetic (stick USB/CD);
- în cazuri bine justificate, la cerere, pe suport hârtie.Concedentul va pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, pe suport hârtie cel mai repede cu putință,

într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Caietul de sarcini, studiul de oportunitate și contractul-cadru de concesionare fac parte integrantă din documentația de atribuire.

Ofertanții vor confirma luarea la cunoștință și acceptarea condițiilor din documentația de atribuire prin completarea și semnarea formularului **„Formular F1 – Cerere de înscriere și declarație de intrare în posesie”**, pus la dispoziție de concedent.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către concedent a perioade prevăzute mai sus 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.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.Concedentul are obligația de a răspunde 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.

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

Fără a aduce atingere termenului de mai sus, concedentul va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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 12 iunie, ora 13:30, la adresa: Primăria municipiului Alba Iulia, str.Calea Moților, nr.5A, cod 510134, Alba Iulia, jud.Alba.

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este 30 aprilie, ora 16:00.

Data limită de depunere a ofertelor este 19 iunie, ora 13:30.

Deschiderea ofertelor depuse se va face în data de **24 iunie, ora 12:00**, în locația Serviciului Contracte, Patrimoniu Compartiment Elaborare Contracte, Domeniului Public și Privat situat în Alba Iulia, str. Republicii, nr.26, (vis-a-vis de Dedeman), 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.

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

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

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate de concedent în documentația de atribuire.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să existe cel puțin 3 oferte valabile, în caz contrar, concedentul va anula licitația și va organiza o nouă licitație.

În cazul în care nici la a doua licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul va decide **inițierea procedurii** de **negociere directă**, potrivit legii.

După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește un

proces-verbal în care se menționează rezultatul analizei.Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.Ofertanții sunt obligați să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, având în vedere criteriile și ponderile acestora prevăzute în documentația de atribuire, fiind declarată câștigătoare oferta care întrunește cel mai mare punctaj.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul cu ponderea cea mai mare.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire, secretarul comisiei 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 atribuire și oferta declarată câștigătoare.Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal încheiat în condițiile mai sus arătate, comisia de evaluare va întocmi, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl va trimite concedentului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat cîștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând și motivele care au stat la baza respingerii.

IV.Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului, la registratura acestuia, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, în numărul de exemplare arătat de concedent în anunțul de licitație, semnate și ștampilate de ofertant.

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

Plicul exterior va trebui să conțină:

1. o cerere de înscriere la licitație și declarație de intrare în posesia Caietului de sarcini, conform Formularului 1 și o fișă cu informații privind ofertantul conform Formularului 2, semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături, adăugiri sau modificări;

2.copie după certificatul de înmatriculare a societății, certificat constatator extins (în formă lungă) emis de către ONRC, eliberat cu maximum 30 de zile înainte de datat depunerii, actul constitutiv și o copie a actului de identitate a reprezentantului legal al societății, sau, după caz, procura notarială și copie după actul de identitate ale persoanei desemnate de către ofertant să-l reprezinte la licitație, în cazul în care administratorul sau reprezentantul legal al ofertantului nu poate participa la ședința de licitație;

3.declarație pe proprie răspundere, semnată de declarant conform Formularului nr.3;

4.certificate de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor și altor sume către bugetul consolidat al statului, eliberat de către ANAF, către bugetul local, eliberat de către Direcția Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei Municipiului Alba Iulia, și o Adeverință eliberată de către Serviciul Contracte, Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Alba Iulia din care să reiasă faptul că ofertantul și-a îndeplinit obligațiile de plată către Municipiul Alba Iulia, în cazul în care are și/sau a avut relații

contractuale inclusiv ca persoana fizică și/ sau ca și administrator/ asociat/ actionar în cadrul altor unor entități juridice;

5.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 ;

6.acord GDPR pentru prelucrarea datelor cu caracter personal conform Formularului nr.4.

7.bilanțurile financiare anuale aferente ultimilor 3 exerciții financiare încheiate (de ex. 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024), vizate de ANAF și purtând numărul de depunere la organul fiscal competent. În cazul depunerii electronice, se vor anexa recipisele eliberate de ANAF care atestă înregistrarea situațiilor financiare.

8, dovada existenței unui contract/antecontract încheiat cu o persoană fizică sau juridică atestată/autorizată, de Ministerul Culturii și Cultelor, privind urmărirea comportării în timp a zidului istoric ce face parte din spațiul concesionat

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă conform Formularului nr.5, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

Oferta propriu-zisă trebuie să cuprindă detaliat confirmarea acceptării și respectării tuturor condițiile prevăzute în caietul de sarcini, alte obligații pe care ofertantul și le asumă, precum și date tehnice și financiare referitoare la:

a.confirmarea investițiile pe care se obligă să le realizeze (cu respectarea Caietului de sarcini), precizându-se obligatoriu termenul de realizare a lucrărilor de investiții care nu poate fi mai mic de 6 luni și mai mare de 18 luni*;*

b.perioada preconizată de amortizare a investițiilor *;*

c.confirmarea respectării standardelor de calitate a bunurilor aduse ca investiții*;*

d.standardele de calitate a activităților sau serviciilor ce urmează a fi prestate*;*

e.prețurile și/sau tarifele pe care își propune să le practice*;*

f.valoarea redevenței.

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.

Valoarea redevenței oferite nu poate fi mai mică decât valoarea minimă stabilită de concedent (6,42 euro/mp/lună, respectiv 238 euro/lună).

Oferta are caracter obligatoriu de la momentul depunerii și până la împlinirea unui termen de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.Pentru ofertantul declarat câștigător, oferta are caracter obligatoriu până la data încheierii contractului de concesiune.

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

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul concedentului până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul de licitație sau negociere, după caz.

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

V.Criteriile de atribuire și ponderea lor

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune și ponderea fiecăruia în stabilirea

punctajului final, sunt următoarele:

Nr.	Criteriu	Pondere (%)
1	**Valoarea redevenței propuse**	40%
2	**Cifra de afaceri medie pe ultimii 3 ani fiscali**	30%
3	**Modalitatea de constituire a garanției de bună execuție**	20%
4	**Activități culturale și de valorizare a monumentului istoric**	10%

Tabel de calcul al punctajelor pentru atribuirea concesiunii:

Nr.	Criteriu	Pondere (%)	Formula de calcul	Punctaj maxim
P1	Valoarea redevenței propuse	40%	Punctaj = (Valoarea redevenței ofertate / Valoarea redevenței maxime din licitație) × 40	40
P2	Cifra de afaceri medie ultimii 3 ani fiscali	30%	Punctaj = (Cifra de afaceri medie ofertant / Cifra de afaceri medie maximă) × 30	30
P3	Modalitatea de constituire a garanției de bună execuție	20%	- Cash / virament bancar = 20 puncte - Scrisoare irevocabilă de garanție bancară (bancă de prim rang) = 10 puncte - Alte modalități acceptate = 2 puncte	20
P4	Activități culturale și de valorizare a monumentului istoric	10%	- Activități culturale incluse = 10 puncte - Lipsa activităților culturale = 0 puncte	10

Calculul punctajului total al unei oferte:

Punctaj TOTAL = P1+P2+P3+P4 , unde:

- P1, P2 = calculate proporțional, conform formulei din tabel;
- P3, P4 = punctaj fix, conform tipului de garanție și includerea activităților culturale.

Exemplu de calcul pentru ofertant:

- Redevență ofertată: 2.000 ; maxim oferit în licitație: 2.500 → P1 = 2.000/2.500 × 40 = 32 pct
- Cifra de afaceri medie: 1.200.000 lei; maxim în licitație: 1.500.000 lei → P2 = 1.200.000 / 1.500.000 × 30 = 24 pct
- Modalitate garanție: Scrisoare irevocabilă de garanție bancară emisă de către o bancă de

prim rang → P3 = 10 pct

- Activități culturale incluse → P4 = 10 pct

Punctaj total = 32 + 24 + 10 + 10 = 76 puncte

VI.Căi de atac

Litigiile apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, se vor soluționa pe cale amiabilă între părţile contractante.

În cazul în care părţile nu se înţeleg, soluţionarea litigiilor revine instanţelor judecătoreşti competente potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, legea care guvernează contractul de concesiune și procedura de atribuire fiind legea română.

VII.Clauze contractuale obligatorii

Clauzele contractuale obligatorii sunt cele cuprinse în caietul de sarcini și în contractul cadru aprobate de concedent.

Preşedinte, **Secretar,**

Comisia de evaluare a ofertelor
pentru concesionarea monumentelor istorice
proprietate publică/privată a Municipiului Alba Iulia