R O M Â N I A
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA NAPRADEA
Loc. Napradea, str. Principala, nr. 23
E-mail: primarianapradea@yahoo.com
Tel/Fax: 0260/646250

NR. 967 DIN 06.03.2018

ANUNT LICITATIE

COMUNA NAPRADEA, judetul Salaj, str. Principala, nr. 23, concesioneaza prin licitatie publica, pentru o perioada de 49 ani patru parcele de teren aflate in domeniul privat al comunei, dupa cum urmeaza: parcela 1 - suprafata de 5027 mp teren intravilan; parcela 2 - suprafata de 5027 mp teren intravilan; parcela 3 - suprafata de 16006 mp teren intravilan; parcela 4 - suprafata de 6924 mp teren intravilan, situate in localitatea Somes-Guruslau, pentru realizarea unor investitii.

Documentatia privind organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie se poate accesa de pe site-ul www.primarianapradea.ro sau de la sediul comunei Napradea.

Termenul limita de depunere a ofertelor cu documentele pentru licitatie este 29.03.2018 ora 15,00 si se depun la sediul comunei Napradea, str. Principala, nr. 23, judetul Salaj.

Licitatia va avea loc la data de 30.03.2018 ora 10,00 la sediul comunei N
apradea

Detalii suplimentare la telefon 0260646250

PRIMAR

FODOR VASILE

INSPECTOR

BLIDAR ADRIANA

Anexa 2 Hotarare

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea a 4 parcele de teren proprietate privată a comunei Naprada, în vederea realizării unor obiective de investitii

1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1. Amplasamentul

Amplasament: terenul parcelat este situat în comuna Naprada, loc. Somes-Guruslau, judeţul Salaj, in intravilanul localitatii Somes-Guruslau

Parcelele de teren care prezintă obiectul procedurii concesionării sunt constituite pe suprafete astfel:

- parcela 1 - suprafata de 5027 mp teren intravilan
- parcela 2 - suprafata de 5027 mp teren intravilan
- parcela 3 - suprafata de 16006 mp teren intravilan
- parcela 4 - suprafata de 6924 mp teren intravilan

2. CONDIŢII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Parcelele de teren au în momentul actual categoria de folosinţă curti/constructii, si fanete, conform schitelor anexate, scopul este de a realiza unor investitii în această zonă;
2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecţie a mediului impuse de legile în vigoare;
2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate si permanenţă pentru scopul în care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinaţie se vor negocia împreună cu concedentul;
2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subcoconcesionat;
2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat;
2.6 Terenul se concesionează pe perioada de 49 de ani, în conformitate cu O.U.G. 54/2006;
2.7 Redevenţa minimă de pornire a licitaţiei pentru parcelele deteren calculată la valoarea de piaţă pentru zona respectivă conform evaluării este de:

- parcela 1 - suprafata de 5027 mp teren intravilan - 514 lei/an
- parcela 2 - suprafata de 5027 mp teren intravilan - 514 lei/an
- parcela 3 - suprafata de 16006 mp teren intravilan - 980 lei/an
- parcela 4 - suprafata de 6924 mp teren intravilan - 424 lei/an

3. CONDIŢIILE DE VALABILITATE ALE OFERTEI

3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la datamentionata in anuntul de licitatie, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate;
3.2. Oferta va fi transmisă intr-un exemplar si va conţine oferta propriu-zisă semnată de ofertant;

3.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfăşurării licitaţiei şi este confidenţială până la deschidere de către comisia de evaluare;
3.4. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redevenţei, iar în cazuri deosebite şi alte criterii stabilite de concedent;
3.5. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă s-au depus cel puţin trei oferte valabile.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi pe o perioadă egală cu cel puţin jumătate din durata iniţială prin simplul acord de voinţă al părţilor;
4.2. În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi pralabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
4.3. În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale din contractul de concesiune, de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în termen de 30 de zile de la notificare şi predarea bunului concesionat liber de sarcini.
4.4 La dispariţia dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
4.5 La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.

DOCUMENTAŢIE DE ATRIBUIRE

1 . INFORMAŢII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1. Comuna Napradea, str. Principală nr. 23, , CIF 4495042, tel/fax 0260646250 , e-mail: primarianapradea@yahoo.com, persoană de contact: Blidar Adriana , inspector achizitii Comuna Napradea

2. INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.
Desfăşurarea procedurilor de concesinare

A. Procedura licitaţiei publice

1. Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei publice este obligatorie participarea a cel puţin 3 ofertanţi
2. După primirea ofertelor, în perioada anunţată, plicurile închise şi sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunţul de licitatie :
3. Şedinţa de deschidere a plicurilor este publică;

4. După deschiderea plicurilor, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi datelor cerute în "Instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor" şi întocmeşte un proces-verbal, în care se menţionează rezultatul deschiderii plicurilor respective;
5. Trebuie sa existe 3 (trei) oferte eligibile;
6. În cazul în care nu există cel puţin trei oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal in care se va consemna faptul ca se va repeta procedura de licitaţie publică deschisă;
7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenţei;
8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmeşte un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare şi operaţiunile de evaluare, elementele esenţiale ale ofertelor depuse şi motivele alegerii ofertantului câştigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câştigător nici un ofertant, cauzele respingerii;
9.. În cazul în care licitaţia publică nu a condus la desemnarea unui câştigător, se va consemna această situaţie într-un proces verbal şi se va organiza o nouă licitaţie;
10. Dacă nici cea de-a doua licitaţie nu a condus la desemnarea unui câştigător, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia Comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă;
11. În baza procesului – verbal în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport;
12. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Procedura de negociere directă

1. În cazul în care nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, concedentul va decide iniţierea procedurii de negociere directă;
2. Se va proceda la publicarea anunţului privind negocierea directă în două ziare circulaţie locală respectiv unul naţional si in Monitorul Oficial
3. Anunţul negocierii directe se transmite spre publicare, cu cel puţin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor;
4. Ofertele calificate pentru procedura de licitaţie publică rămân calificate şi pentru procedura de negociere directă;
5. Condiţiile concesionării prin negociere directă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitaţia publică;
6. La data prevăzută în anunţul publicitar pentru negocierea directă, concedentul programează ofertanţii şi îi informează, în scris, data şi ordinea intrării la negocierea directă;
7. Pentru negocierea directă va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru licitaţie;
8. Concedentul va negocia cu fiecare ofertant în parte, la data stabilită, conform programării;
9. Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, sunt cele prevăzute în Caietul de sarcini;

10. După încheierea negocierii directe Comisia de evaluare întocmeşte un proces-verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate şi în care recomandă concedentului oferta cu cel mai mare cuantum al redevenţei:

3. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

I. Prezentarea ofertelor - condiţii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Persoanele juridice sau fizice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate la comuna Napradea, nu au dreptul de a participa la sedinţele de licitaţie publică sau la cele de negociere directă, după caz.
3. Ofertanţii transmit ofertele lor in intr-un singur exemplar in plic sigilat, care se inregistraza la Comuna Napradea.

PLICUL TREBUIE SĂ CONŢINĂ:

Pe plic se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum şi terenul pentru care ofertează;
ente pentru ofertanţi persoane juridice :
A. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului ;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerţului;
- imputernicire pentru reprezentantul societăţii, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- Certificat fiscal prin care atesta ca nu are datorii
B. Documente pentru ofertanţi persoane fizice:
1. Certificat Fiscal privind impozitele şi taxele locale, de unde isi are domiciliul
2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresă;
3Acest plic va conţine oferta propriu-zisă şi va fi semnată de ofertant.
4 Oferta va cuprinde:
- durata de exploatare a terenului;
- redevenţa – în lei/mp/an
Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
Ofertele primite şi înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunţul
De licitatie, vor fi excluse de la licitaţie şi vor fi înapoiate ofertanţilor fără a fi deschise.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitaţiei, este secretă şi se depune în vederea participării la licitaţie;
2. Oferta trebuie să fie fermă, şi redactată în limba română;

3. Oferta este supusă clauzelor juridice şi financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
4. Organizatorul licitaţiei are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplineşte prin oferta prezentată una sau mai multe cerinţe din documentele licitaţiei;
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinţei ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului;
6. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată;
7. Preţul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflaţiei;
8. Modul de achitare a preţului concesiunii, constituirea garanţiei cât şi clauzele pentru respectarea obligaţiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune;
9. Toate obligaţiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

4. INFORMAŢII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redevenţei;
4.1. Comisia de evaluare este legal întrunită în prezenţa a 2/3 din numărul membrilor;
4.2. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
4.3. Membrii comisiei de evaluare- trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese;
4.4. Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

5. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

5.1. Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările si completările ulterioare;
5.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul concedentului;

6. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

6.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
6.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii;
6.3. Subconcesionarea este interzisă;
6.4. Concesionarul este obligat să plătească redevenţa;
6.5. Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în

exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului etc.):
6.6. Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contract:
6.7. După concesionare, realizarea obiectului de investiţii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat şi aprobat şi a autorizaţiei de construire emisă de organele competente.
Obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea şi funcţionarea investiţiei, privesc pe concesionari:
6.8. Toate lucrările privind racordarea la reţelele tehnice edilitare existente şi obţinerea acordului de la deţinătorii acestora, privesc pe concesionari:

PRESEDINTE DE SEDINTA

POP EUGENIA

CONTRASEMNEAZA

SECRETARUL COMUNEI

NEGREAN VALERIA