

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SEMLAC
Localitatea Semlac, str. Principala, nr. 656, judetul Arad

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
pentru concesiune teren intravilan, trup izolat, arabil, proprietatea
privata a comunei Semlac, judetul Arad cu destinatia „Construire fabrica
de nutrienti combinate”

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

pentru concesiune teren intravilan, trup izolat, arabil, proprietatea privata a comunei Semlac, judetul Arad cu destinatia „Construire fabrica de nutrienti combinate”

Preambul

Strategia de dezvoltare economico-sociala locala, prin consolidarea resurselor existente, furnizeaza comunei stabilitate si extindere economica solida. Dezvoltarea investitiilor locale presupune crearea unui climat care sa atraga si investitii interne/externe, ceea ce va crea un impact pozitiv asupra comunicatii, prin cresterea ofertei de noi locuri de munca direct create, cresterea salariilor, a vanzarilor, etc.

In conformitate cu prevederile art. 302 din Ordonanta Guvernului Romaniei nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ *“Bunurile care sunt prevazute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate in vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale si produse pot face obiectul concesiunii”*. coroborat cu art. 362 alin. 1 *“Bunurile proprietate privata a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale pot fi date in administrare, **concesionate** ori inchiriate”*.

Codul administrativ stabileste la art. 362 alin. 3 *“Dispozitiile privind darea in administrare, **concesionare**, inchirierea si dare in folosinta gratuita a bunurilor apartinand domeniului public al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se aplica in mod corespunzator”*, astfel in vederea concesiunii unui bun proprietate privata a autoritatii administrativ teritoriale se aplica dispozitiile de la concesiunarea unui bun proprietate privata stabilite prin Codul administrativ.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata este acel contract incheiat in forma scrisa prin care o autoritate privata, denumita **concedent**, transmite, pe o perioada determinata, unei persoane, denumite **concesionar**, care actioneaza pe riscul si raspunderea sa, dreptul si obligatia de exploatare a unui bun proprietate privata, in schimbul unei redevente.

Comuna Semlac din jud. Arad, are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate privata a comunei, fiind reprezentat, in acest sens, de catre primarul comunei.

Bunurile imobile proprietate privata se inscriu in cartea funciara anterior incheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, dreptul de concesiune trebuie inscris in cartea funciara.

I.1. Datele de identificare ale concedentului organizator al procedurii

UAT Comuna Semlac prin Consiliul Local Semlac, cu sediul in localitatea Semlac, nr. 656, judetul Arad.

Date de contact: tel: 0257 534102; fax: 0257 534137, e-mail: primaria@semlac.ro

I.2. Obiectul concesiunii

Concesionare prin licitație a terenului în suprafața totală de 63.675 mp, aflat în proprietatea privată a comunei Semlac, teren intravilan, trup izolat, arabil, fără sarcini, înscris în cartea funciara, astfel:

- CF nr. 303789 Semlac (nr. CF vechi 8161), nr. cadastral: 303789, nr. topografic: 5795-5812/1, situat în localitatea Semlac, județul Arad, teren intravilan în suprafața de 63.675 mp;

I.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Concesionarul are obligația de a construi pe terenul concesionat fabrica de nutrienți combinate cu următoarele componente: Fabrica de nutrienți combinate dotată cu toate echipamentele tehnologice necesare; spațiu de depozitare (silozuri) + anexe, pentru care are obligația de a obține toate aprobările și avizele necesare realizării investiției.

Concesionarul va avea în vedere la exploatarea terenului respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- Obținerea autorizațiilor, avizelor și reglementărilor cerute de lege pentru construirea fabricii de nutrienți combinate cu următoarele componente: Fabrica de nutrienți combinate dotată cu toate echipamentele tehnologice necesare; spațiu de depozitare (silozuri) + anexe pe cheltuiala proprie;
- Construirea fabricii de nutrienți combinate cu următoarele componente: Fabrica de nutrienți combinate dotată cu toate echipamentele tehnologice necesare; spațiu de depozitare (silozuri) + anexe.

Desfășurarea activităților specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:

- Administrarea și gestionarea spațiilor amenajate în interesul concesionarului și al comunității locale;
- Protejarea domeniului public al comunei Semlac și punerea în valoare a acestuia;
- Protecția și conservarea mediului natural în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- Protecția sănătății și igienei publice în conformitate cu reglementările specifice în vigoare;
- Crearea și păstrarea de locuri de muncă

Concesionarul, în calitate sa are următoarele drepturi:

- Să folosească cu acordul autorității publice locale, terenurile domeniului public local pentru lucrările de execuție și întreținere pe care le execută, în condițiile legii

I.4. Organizarea si desfasurarea procedurii de concesiune

Licitatia se va desfasura in data de __/__/____ ora 10:00 la sediul UAT Comuna Semlac, localitatea Semlac, nr. 656, judetul Arad.

Perioada de concesiune stabilita: **49 ani**.

Durata de valabilitate a ofertelor: 60 zile de la termenul limita de depunere a ofertelor.

Oferta cu o durata mai mica se va respinge.

Pana la data limita de __/__/____ ora 12:00 se pot solicita clarificari cu privire la documentatia de atribuire.

Ofertanti vor depune la sediul UAT Comuna Semlac, birou registratura, ofertele in plic inchis si sigilat, insotite de scrisoarea de inaintare.

Ofertele sosite dupa acesta data si ora mentionate in anuntul de participare si in documentatia de licitatie de concesiune, vor fi returnate fara a fi deschise.

I.5. Conditii de participare

Participarea la licitatie privata este permisa persoanelor fizice si persoanele juridice legal constituite care indeplinesc urmatoarele conditii:

- nu sunt in stare de faliment ori lichidare, afacerile nu sunt administrate de un judecator sindic;
- si-au indeplinit la zi toate obligatiile eligibile de plata a impozitelor si taxelor locale precum si la bugetul consolidat de stat;
- sa realizeze lucrarile de investitii.

In cazul in care ofertantul nu indeplineste conditiile de mai sus se considera exclus de la licitatie, neavand dreptul sa supraliciteze pretul de strigare.

I.6. Cuantumul si natura garantiilor

Participantii la licitatie vor depune garantia de participare la licitatie in cuantum **500 lei**.

Garantia de participare se depune prin Ordin de plata bancar depus in contul Comunei Semlac, cod fiscal 3518830, cont nr. **RO89TREZ0215006XXX019173** deschis la Trezoreria municipiului Arad, cu specificatia la obiectul platii - garantie de participare la licitatie pentru concesiune teren intravilan Semlac.

Garantia se poate constitui si prin scrisoare de garantie bancara, cu termen de valabilitate de 60 de zile.

Prin exceptie, in cazul in care valoarea garantiei de participare este mai mica de 5.000 lei si numai daca in documentatia de atribuire este prevazuta aceasta posibilitate, garantia de participare se poate constitui si prin depunerea la casieria autoritatii contractante a unei sume in numerar.

Garantia de participare la licitatie, depusa de ofertantul castigator, se retine de concedent pana la momentul incheierii contractului de concesiune, urmand ca dupa incheierea contractului aceasta sa fie restituita ofertantului la cererea acestuia.

Caietul de sarcini se pune la dispozitia ofertantilor contra sumei de **200 lei**, nerambursabili.

- Garantia de participare se ramburseaza integral ofertantilor care nu au castigat licitatiea, la cerere, in termen de 10 zile de la data adjudecarii ofertei. **Cerere restituire garantie de participare – Formular anexa nr. 3.**

Garantia de participare la licitatie se pierde in cazul in care ofertantul se retrage dupa deschiderea licitatiei. Garantia de participare nu este purtatoare de dobanzi sau indexari.

Nici o oferta nu va fi luata in considerare daca nu va fi insotita de garantia de participare la licitatie.

Criterii administrative:

- Se interzice cesiunea bunului concesionat unei terte persoane;
- Se interzice utilizarea terenului pentru orice alta destinatie decat cea prevazuta in contractul de concesiune si in prezenta documentatie de atribuire.

I.7. Depunerea ofertelor

Ofertantul trebuie sa ia toate masurile astfel incat oferta sa fie primita si inregistrata de catre concedent pana la data si ora limita pentru depunere, adica pana la __/__/____ ora **16:00**, stabilita in anuntul de participare pentru desfasurarea licitatie de concesiune.

Ofertele vor fi redactate obligatoriu in limba romana. Orice document din cadrul ofertei emis in alta limba decat limba romana, va fi depus impreuna cu traducere autorizata.

Ofertanti vor depune la sediul UAT Comuna Semlac din localitatea Semlac, nr. 656, judetul Arad, la birou registratura, oferta astfel:

Documentele de calificare, propunerea financiara si propunerea tehnica se vor prezenta intr-un singur exemplar, indosariate separat si se vor introduce **in plicuri distincte** astfel: documente de calificare, propunerea financiara, propunerea tehnica, **marcate cu denumirea Documente de calificare, Propunerea financiara, Propunerea tehnica.**

Plicurile se vor introduce intr-un singur colet (plic) exterior, inchis si sigilat corespunzator si netransparent, marcat cu denumirea si adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fara a fi deschisa, in cazul in care oferta respectiva este declarata intarziata.

Pe plicul exterior se va mentiona:

Oferta pentru procedura de licitatie privind concesionarea terenului intravilan, proprietatea privata a comunei Semlac, judetul Arad cu destinatia "Construire fabrica de nutrienti combinate"

A nu se deschide inainte de data __/__/____ ora 10:00.

Anexat la plicul exterior se depune Scrisoarea de inaintare, conform formular anexat – Formular anexa nr. 1.

I.8. Modul de prezentare al ofertelor:

Documente de calificare

Ofertantii **persoane fizice** vor depune, pana la data si ora stabilita in anuntul privatat in presa, in plic sigilat, la sediul Primariei comunei Semlac urmatoarele documente de calificare:

- dovada achitarii garantiei de participare la licitatie;
- dovada achitarii documentatiei de participare;
- dovada privind achitarea obligatiilor fiscale locale, prin prezentarea certificatului de atestare fiscala, eliberat de organele fiscale competente, valabil la data deschiderii ofertelor;
- copie de pe actul de identitate;
- declaratie de participare - **Formular anexa nr. 2**
- declaratia privind eligibilitatea – **Formular anexa nr. 4**
- Cont bancar in care se va restitui garantia de participare la licitatie.

Ofertantii **persoane juridice** vor depune, pana la data si ora stabilita in anuntul privatat in presa, in plic sigilat, la sediul Primariei comunei Semlac urmatoarele documente de calificare:

- dovada achitarii garantiei de participare la licitatie;
- dovada achitarii documentatiei de participare;
- copie a certificatului de inmatriculare a ofertantului de la Oficiul Registrului Comertului, CUI;
- certificat constatator eliberat de catre Oficiul Registrului Comertului din care sa rezulte ca societatea comerciala nu se afla in reorganizare administrativa, faliment, lichidare etc.;
- dovada privind achitarea obligatiilor fiscale generale si locale, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscala, eliberate de organele fiscale competente, valabile la data deschiderii ofertelor;
- imputernicire pentru participare la licitatie – daca este cazul;
- copie a BI/CI reprezentant legal sau act de reprezentare in cazul in care ofertele sunt depuse de imputernicitii ofertantilor si nu de acestia personal;
- declaratie de participare - **Formular anexa nr. 2**
- declaratia privind eligibilitatea – **Formular anexa nr. 4**
- Cont bancar in care se va restitui garantia de participare la licitatie.

Certificatele constatatoare/fiscale eliberate de institutiile abilitate din localitatea de resedinta a ofertantului vor fi depuse in forma originala sau copie.

Lipsa oricarui document enumerat mai sus duce automat la descalificarea ofertantilor.

Propunerea tehnica:

- Descrierea investitiei pe care o propune ofertantul in conformitate cu cerintele caietului de sarcini (inclusiv planul privind masurile de protectie a mediului atat pe perioada de realizare a investitiei cat si pe perioada de explorare);

- Grafic fizic estimativ de realizare a investitiei;
- Numarul de locuri de munca estimate a se crea atat in perioada de realizare a investitiei cat si pe perioada de exploatare a investitiei;
- Planul de afaceri privind investitiile asumate in perioada concesiunii.

Propunerea financiara:

- Oferta de pret privind redeventa – **Formular anexa nr. 5**

Redeventa minima de pornire a licitatiei:

Pretul minim al redeventei este de **12.000 euro/an**, conform Hotarare de Consiliul Local Semlac nr. 89/02.08.2022.

Pretul redeventei se actualizeaza anual conform ratei de inflatie aplicabile la data platii efective.

Modul de achitare al pretului concesiunii cat si clauzele pentru nerespectarea obligatiilor de plata se vor stabili prin contractual de concesiune.

Numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta: **1 exemplar.**

Nota: Fiecare ofertant are dreptul de a prezenta o singura oferta.

I.9. Criterii de atribuire

Criteriul de atribuire este reprezentat de: **Cel mai mare nivel al redeventei.**

I.10. Licitatia

Licitatia se initiaza prin privatizarea unui anunt de licitatie de catre concedent in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

In conformitate cu prevederile art. 314 din Codul administrativ din 03.07.2019, Anuntul de licitatie se trimite spre privatizare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Concedentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire, iar concedentul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor. Orice solicitare de clarificari ce a fost transmisa concedentului in ultimele 5 zile din perioada pana la termenul limita de depunere a ofertelor nu reprezinta obligativitate de a se raspunde la aceasta din partea concedentului.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma privatarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

In cazul in care in urma privatarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute de art. 314, alin. (1) - (13) din Codul administrativ din 03.07.2019.

In cazul organizarii unei noi licitatii potrivit alin. (15), procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

I.11. Responsabilitati privind protectia Mediului

Avand in vedere prevederile OUG nr.195/2005 privind protectia mediului, concesionarul are responsabilitati si obligatii pentru a asigura un mediu sanatos prin aplicarea celor mai bune tehnici disponibile, prevenirea poluarii, reducerea riscurilor exploatarii.

Concesionarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

Concesionarul va lua toate masurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protectia mediului pe intreaga durata a contractului de concesiune si pentru a obtine toate aprobarile si avizele/acordurile/autorizatiile necesare cerute de legislatia de mediu pentru utilizarea bunului/bunurilor concesionat/e, efectuarii investitiilor asumate, precum si altor activitati strict aferente folosintei bunului/bunurilor concesionat/e.

Contractul de concesiune transfera viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protectie a mediului, printre care, cele mai importante sunt:

- Gestionarea eficienta a deseurilor, in colaborare cu autoritatile locale;
- Asigurarea masurilor de prevenire a poluarii accidentale a solului si apelor subterane si de suprafata.

Concesionarul va lua toate masurile necesare in vederea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta.

I.12. Comisia de evaluare

Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, iar fiecare dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de concedent dintre reprezentantii acestuia in comisie.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot, iar deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul-limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul concesiunii.

In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata concedentul despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti. Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- a. analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;
- b. intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;
- c. analizarea si evaluarea ofertelor;
- d. intocmirea raportului de evaluare;
- e. intocmirea proceselor-verbale;
- f. desemnarea ofertei castigatoare.

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor si adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare. Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

I.13. Procesul de evaluare

Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

Oferanti trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificarile ori completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta privata, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute in prezenta documentatie de atribuire.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile de participare prevazute in prezenta documentatie de participare.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste un proces-verbal de deschidere a ofertelor in care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de deschidere a ofertelor de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al concesiunii si documentatiei de participare.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal de evaluare in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute in documentatia de atribuire. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

In baza procesului-verbal de evaluare, comisia de evaluare intocmeste Raportul procedurii de concesiune pe care il transmite concedentului.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privata cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

Concedentul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

In cadrul comunicarii concedentul are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

In cadrul comunicarii concedentul are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

I.14. Contractul de concesiune

Concedentul poate sa incheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privata numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

Predarea-primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publica poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar concedentul reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

Daunele-interese se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.

In cazul in care concedentul nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, concedentul are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

Continutul contractului de concesiune este anexat prezentei documentatii de participare.

Pentru ofertantul care a fost declarat castigator si a incheiat contractul de concesiune, garantia de participare depusa pentru inscrierea la licitatie se va restitui in termen de 5 zile de la semnarea contractului de concesiune, in baza solicitarii concesionarului.

I.15. Procedura de contestare a licitatie

Eventualele contestatii ce pot aparea in legatura cu organizarea si desfasurarea licitatiei se pot depune la Instanta de Contencios Administrativ a Tribunalului Arad.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SEMLAC
Localitatea Semlac, str. Principala, nr. 656, judetul Arad

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

pentru concesiune teren intravilan, trup izolat, arabil, proprietatea
privata a comunei Semlac, judetul Arad cu destinatia „Construire fabrica
de nutrienti combinate”

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

II.1. Informatii generale

Concesionare prin licitatie a terenului in suprafata totala de 63.675 mp, aflat in proprietatea privata a comunei Semlac, teren intravilan, trup izolat, arabil, fara sarcini, inregistrat in cartea funciara, astfel:

- CF nr. 303789 Semlac (nr. CF vechi 8161), nr. cadastral: 303789, nr. topografic: 5795-5812/1, situat in localitatea Semlac, judetul Arad, teren intravilan in suprafata de 63.675 mp;

Concesionarul are obligatia de a construi pe terenul concesionat **fabrica de nutrienți combinate** cu urmatoarele componente: **Fabrica de nutrienți combinate dotata cu toate echipamentele tehnologice necesare; spatiu de depozitare (silozuri) + anexe**, pentru care are obligatia de a obtine toate aprobarile si avizele necesare realizarii investitiei.

Licitatia va avea loc in data de __/__/____, ora **10:00**, la sediul Primariei comunei Semlac, din localitatea Semlac, nr. 656, judetul Arad.

Termenul limita de depunere a ofertelor este data de __/__/____, ora **16:00**, la sediul Primariei comunei Semlac.

II.2. Organizatorul licitatiei

UAT Comuna Semlac prin Consiliul Local Semlac, cu sediul in localitatea Semlac, nr. 656, judetul Arad.

II.3. Calendarul licitatiei

Lansarea anuntului publicitar in presa data de __/__/____.

Documentele se pot procura incepand cu data de __/__/____, de la sediul Primariei comunei Semlac.

Termenul limita de depunere a ofertelor este data de __/__/____, ora **16:00**, la Primaria comunei Semlac.

Deschiderea licitatiei in data de __/__/____, ora **10:00**, la sediul Primariei comunei Semlac.

II.3. Instructiuni privind continutul ofertelor

Ofertele vor contine urmatoarele documente:

- scrisoarea de inaintare – Formular Anexa nr. 1
- documentele de calificare
- propunerea financiara
- propunerea tehnica

II.4. Documentele de calificare

Documente de calificare

Ofertantii **persoane fizice** vor depune, pana la data si ora stabilita in anuntul privatat in presa, in plic sigilat, la sediul Primaricii comunei Semlac urmatoarele documente de calificare:

- dovada achitarii garantiei de participare la licitatie;
- dovada achitarii documentatiei de participare;
- dovada privind achitarea obligatiilor fiscale locale, prin prezentarea certificatului de atestare fiscala, eliberat de organele fiscale competente, valabil la data deschiderii ofertelor;
- copie de pe actul de identitate;
- declaratie de participare - **Formular anexa nr. 2**
- declaratia privind eligibilitatea – **Formular anexa nr. 4**
- Cont bancar in care se va restitui garantia de participare la licitatie.

Ofertantii **persoane juridice** vor depune, pana la data si ora stabilita in anuntul privatat in presa, in plic sigilat, la sediul Primaricii comunei Semlac urmatoarele documente de calificare:

- dovada achitarii garantiei de participare la licitatie;
- dovada achitarii documentatiei de participare;
- copie a certificatului de inmatriculare a ofertantului de la Oficiul Registrului Comertului, CUI;
- certificat constatator eliberat de catre Oficiul Registrului Comertului din care sa rezulte ca societatea comerciala nu se afla in reorganizare administrativa, faliment, lichidare etc.;
- dovada privind achitarea obligatiilor fiscale generale si locale, prin prezentarea certificatelor de atestare fiscala, eliberate de organele fiscale competente, valabile la data deschiderii ofertelor;
- imputernicire pentru participare la licitatie – daca este cazul;
- copie a BI/CI reprezentant legal sau act de reprezentare in cazul in care ofertele sunt depuse de imputernicitii ofertantilor si nu de acestia personal;
- declaratie de participare – **Formular anexa nr. 2**
- declaratia privind eligibilitatea – **Formular anexa nr. 4**
- Cont bancar in care se va restitui garantia de participare la licitatie.

Certificatele constatatoare/fiscale eliberate de institutiile abilitate din localitatea de resedinta a ofertantului vor fi depuse in forma originala sau copie.

Lipsa oricarui document enumerat mai sus duce automat la descalificarea ofertantilor.

Propunerea tehnica:

- Descrierea investitiei pe care o propune ofertantul in conformitate cu cerintele caietului de sarcini (inclusiv planul privind masurile de protectie a mediului atat pe perioada de realizare a investitiei cat si pe perioada de explorare);
- Grafic fizic estimativ de realizare a investitiei;
- Numarul de locuri de munca estimate a se crea atat in perioada de realizare a investitiei cat si pe perioada de exploatare a investitiei;
- Planul de afaceri privind investitiile asumate in perioada concesiunii.

Propunerea financiara:

- Oferta de pret privind redeventa – **Formular Anexa nr. 5**

Redeventa minima de pornire a licitatiei:

Pretul minim al redeventei este de **12.000 euro/an**, conform Hotarare de Consiliul Local Semlac nr. 89/02.08.2022.

Pretul redeventei se actualizeaza anual conform ratei de inflatie aplicabile la data platii efective.

Modul de achitare al pretului concesiunii cat si clauzele pentru nerespectarea obligatiilor de plata se vor stabili prin contractual de concesiune.

Numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta: **1 exemplar.**

Nota: Fiecare ofertant are dreptul de a prezenta o singura oferta.

II.5. Instructiuni privind depunerea ofertelor

La depunerea ofertelor se va proceda astfel:

Ofertanti vor depune la sediul UAT Comuna Semlac din localitatea Semlac, nr. 656, judetul Arad, la birou registratura, oferta astfel:

Documentele de calificare, propunerea financiara si propunerea tehnica se vor prezenta intr-un singur exemplar, indosariate separat si se vor introduce **in plicuri distincte** astfel: documente de calificare, propunerea financiara, propunerea tehnica, **marcate cu denumirea Documente de calificare, Propunerea financiara, Propunerea tehnica.**

Plicurile se vor introduce intr-un singur colet (plic) exterior, inchis si sigilat corespunzator si netransparent, marcat cu denumirea si adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fara a fi deschisa, in cazul in care oferta respectiva este declarata intarziata.

Pe plicul exterior se va mentiona:

Oferta pentru procedura de licitatie privind concesionarea terenului intravilan, proprietatea privata a comunei Semlac, judetul Arad cu destinatia "Construire fabrica de nutrienti combinate"

A nu se deschide inainte de data ___/___/____ ora 10:00.

Anexat la plicul exterior se depune Scrisoarea de inaintare, conform formular anexat – Formular anexa nr. 1

Toate documentele ofertei vor fi intocmite in Limba Romana.

II.6. Precizari privind garantia de participare la licitatie

Participantii la licitatie vor depune garantia de participare la licitatie in cuantum **500 lei**.

Garantia de participare se depune prin Ordin de plata bancar depus in contul Comunei Semlac, cod fiscal 3518830, cont nr. **RO89TREZ0215006XXX019173** deschis la Trezoreria municipiului Arad, cu specificatia la obiectul platii - garantie de participare la licitatie pentru concesionare teren intravilan Semlac.

Garantia se poate constitui si prin scrisoare de garantie bancara, cu termen de valabilitate de 60 de zile.

Prin exceptie, in cazul in care valoarea garantiei de participare este mai mica de 5.000 lei si numai daca in documentatia de atribuire este prevazuta aceasta posibilitate, garantia de participare se poate constitui si prin depunerea la casieria autoritatii contractante a unei sume in numerar.

Garantia de participare la licitatie, depusa de ofertantul castigator, se retine de concedent pana la momentul incheierii contractului de concesionare, urmand ca dupa incheierea contractului aceasta sa fie restituita ofertantului la cererea acestuia.

Caietul de sarcini se pune la dispozitia ofertantilor contra sumei de **200 lei**, nerambursabili.

- Garantia de participare se ramburseaza integral ofertantilor care nu au castigat licitatie, la cerere, in termen de 10 zile de la data adjudecarii ofertei. **Cerere restituire garantie de participare – Formular Anexa nr. 3**

Garantia de participare la licitatie se pierde in cazul in care ofertantul se retrage dupa deschiderea licitatiei. Garantia de participare nu este purtatoare de dobanzi sau indexari.

Nici o oferta nu va fi luata in considerare daca nu va fi insotita de garantia de participare la licitatie.

Criterii administrative:

- Se interzice cesiunea bunului concesionat unei terte persoane;
- Se interzice utilizarea terenului pentru orice alta destinatie decat cea prevazuta in contractul de concesiune si in prezenta documentatie de atribuire;

II.7. Precizari privind componenta si competenta comisiei de licitatie

Comisia de licitatie este compusa din 5 membri.

Comisia de licitatie raspunde de organizarea si desfasurarea licitatiei, avand urmatoarele atributii:

- analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;
- intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;
- analizarea si evaluarea ofertelor;
- intocmirea raportului de evaluare;
- intocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei castigatoare.

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor si adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare. Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

II.8. Precizari privind formele de comunicare si limba folosita in corespondenta si relatiile intre parti

Documentele, notificarile, deciziile si alte comunicari, care trebuie transmise intre parti se vor face in forma scrisa sau alta forma care asigura inregistrarea actului, cu exceptia documentelor a carei forma a fost prevazuta prin documentele licitatiei.

Toate documentele ofertei vor fi intocmite in limba romana.

In cazul in care Primaria comunei Semeac si ofertantul (concesionarul) comunica prin telefon sau alt mijloc de comunicare care nu asigura inregistrarea continutului comunicarii, expeditorul comunicarii este obligat sa trimita imediat, o confirmare scrisa a acesteia pentru a se asigura inregistrarea.

II.9. Precizari privind semnaturile si parafele necesare pentru documentele ofertelor

Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate si/sau stampilate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

II.10. Precizari privind anularea licitatiei

Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, daca ia aceasta decizie inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si anterior incheierii contractului, in situatia in care se constata incalcari ale prevederilor legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului.

Procedura de atribuire se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

- a) in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune bunuri proprietate privata;
- b) concedentul se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la rândul lor, la incalcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune bunuri proprietate privata.

Concedentul are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atât incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cât si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

II.11. Depunerea, solutionarea si competenta rezolvarii contestatiilor

Eventualele contestatii ce pot aparea in legatura cu organizarea si desfasurarea licitatiei se pot depune la Instanta de Contencios Administrativ a Tribunalului Arad.

II.12. Dispozitii finale

Documentatia de participare se pune la dispozitia ofertantilor contra sumei de 200 lei, nerambursabili.

Documentele licitatiei se pot procura, contra cost, de la sediul Primariei comunei Semlac incepand cu data de __/__/__.

Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

Prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de ofertanti.

Anexe:

- Scrisoare de inaintare - Formularul anexa nr. 1
- Declaratia de participare – Formular anexa nr. 2
- Cerere restituire garantie de participare – Formular anexa nr. 3
- Declaratie privind eligibilitatea – Formular anexa nr. 4
- Oferta de pret privind redeventa – Formular anexa. nr. 5

Primar,
Stoian Letitia

Secretar,
Bundau Florina

Scrisoare de inaintare

Catre Primaria comunei Semlac

Ca urmare anuntului dvs. afisat la sediul Primariei comunei Semlac si aparut in ziarul _____ din data de _____, privind concesiune prin licitatie publica a terenului in suprafata totala de 63.675 mp, aflat in proprietatea privata a comunei Semlac, teren intravilan, trup izolat, arabil, inscrise in cartea funciara, astfel:

- CF nr. 303789 Semlac (nr. CF vechi 8161), nr. cadastral: 303789, nr. topografic: 5795-5812/1, situat in localitatea Semlac, judetul Arad, teren intravilan in suprafata de 63.675 mp;

Va transmitem alaturat oferta conform solicitarilor dvs. din documentatia de atribuire in plic sigilat si marcat in mod vizibil.

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare a va satisface cerintele.

Data completarii

Cu stima,
Ofertant,

Declaratie de participare la licitatie

I. Subsemnatul/Subsemnata, _____
ofertant/reprezentant/imputemicit legal al/ai _____
care va participa la licitatie publica privind concesionare teren in suprafata totala de 63.675 mp, aflat in proprietatea privata a comunei Semlac, teren intravilan, trup izolat, arabil, inscrise in cartea funciara, astfel:

- CF nr. 303789 Semlac (nr. CF vechi 8161), nr. cadastral: 303789, nr. topografic: 5795-5812/1, situat in localitatea Semlac, judetul Arad, teren intravilan in suprafata de 63.675 mp;

organizata de UAT Comuna Semlac, in calitate de PROPRIETAR, certific/certificam prin prezenta ca informatiile continute sunt adevarate si complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificam prin prezenta, in numele _____,
urmatoarele:

1. Am citit si am inteles continutul prezentului certificat;
2. consimt/consimtim descalificarea noastra de la procedura de licitatie in conditiile in care cele declarate se dovedesc a fi neadevarate si/sau incomplete in orice privinta;
3. Fiecare semnatura prezenta pe acest document reprezinta persoana desemnata sa inainteze oferta de participare, inclusiv in privinta termenilor continuti de oferta;
4. In sensul prezentului certificat, prin concurent se intelege oricare persoana fizica sau juridica, alta decat ofertantul in numele caruia formulam prezentul certificat, care oferteaza in cadrul aceleiasi proceduri de licitatie, sau ar putea oferta, intrunind conditiile de participare;
5. Oferta prezentata a fost conceputa si formulata in mod independent fata de oricare concurent, fara a exista consultari, comunicari, intelegeri sau aranjamente cu acestuia;
6. Oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce priveste preturile, intentia de a oferta sau nu la respectiva procedura sau intentia de a include in respectiva oferta elemente care, prin natura lor, nu au legatura cu obiectul respectivei proceduri;
7. Oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce priveste calitatea, cantitatea, specificatii particulare ale serviciilor oferite;
8. Detaliile prezentate in oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent inainte de momentul oficial al deschiderii publice, anuntata de contractor.

III. Sub rezerva sanctiunilor prevazute de legislatia in vigoare, declar/declaram ca cele consemnate in prezentul certificat sunt adevarate si intrutotul conforme cu realitatea.

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului:

Adresa:

Adresa de corespondenta (daca este diferita):

Telefon/Fax:

Data completarii:

Ofertant,

Nume si prenume
(semnatura autorizata)

Nota: Toate campurile trebuie completate de catre reprezentantul legal/imputernicit al ofertantului.

Cerere restituire garantie de participare

Subsemnatul, _____, reprezentant legal al
 _____ CUI/CNP _____ prin prezenta solicit
 restituirea garantiei de participare la licitatie publica privind concesionare teren in suprafata
 totala de 63.675 mp, aflat in proprietatea privata a comunei Semlac, teren intravilan, trup
 izolat, arabil, inscrise in cartea funciara, astfel:

- CF nr. 303789 Semlac (nr. CF vechi 8161), nr. cadastral: 303789, nr. topografic: 5795-
 5812/1, situat in localitatea Semlac, judetul Arad, teren intravilan in suprafata de 63.675
 mp;

in valoare de _____ lei, achitata cu OP cu nr. _____ din
 _____.

Restituirea se va face in contul cu nr. _____
 deschis la (banca) _____.

Data

Semnatura

Operator economic

(denumirea/numele)

Declaratie privind eligibilitatea

Subsemnatul, _____ reprezentant legal al _____, in calitate de ofertant la licitatie publica privind concesionare teren in suprafata totala de 63.675 mp, aflat in proprietatea privata a comunei Semlac, teren intravilan, trup izolat, arabil, inscrise in cartea funciara, astfel:
- CF nr. 303789 Semlac (nr. CF vechi 8161), nr. cadastral: 303789, nr. topografic: 5795-5812/1, situat in localitatea Semlac, judetul Arad, teren intravilan in suprafata de 63.675 mp;

Declar pe proprie raspundere ca:

- Nu sunt in stare de faliment ca urmare a hotararii pronuntate de judecatorul sindic.
- Mi-am indeplinit obligatiile de plata a impozitelor , taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania sau in tara in care sunt stabilit;
- In ultimii doi ani nu m-am aflat in situatia de a nu-mi indeplini obligatiile contractuale sau de a-mi fi indeplinit in mod defectuos aceste obligatii, din motive imputabile mie, fapt care sa fi produs sau sa fie de natura sa produca grave prejudicii beneficiarilor.
- Nu am fost condamnat, in ultimii 3 ani, prin hotararea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala.
- In ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti pentru participarea la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, frauda si/sau spalare de bani.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Prezenta declaratie este valabila pana la data de _____.

Data completarii:

Operator economic:

(semnatura autorizata)

Operator economic

_____ (denumirea/numele)

Formular de oferta

Catre _____ (denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul _____ reprezentant al ofertantului, ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire, sa concesionam terenul in suprafata totala de 63.675 mp, aflat in proprietatea privata a comunei Semlac, teren intravilan, trup izolat, arabil, inregistrat in cartea funciara, astfel:

- CF nr. 303789 Semlac (nr. CF vechi 8161), nr. cadastral: 303789, nr. topografic: 5795-5812/1, situat in localitatea Semlac, judetul Arad, teren intravilan in suprafata de 63.675 mp;

pentru o redeventa de _____ euro/an.

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa concesionam terenurile pe o durata de minim 49 ani de la data incheierii contractului.

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de _____ zile, si ca va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

5. Precizam ca:

depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar "alternativa";

nu depunem oferta alternativa.

(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

Data completarii:

Operator economic:

(semnatura autorizata)