HOTĂRÂREA nr. 17 din 30.01.2024

Privind aprobarea concesionării prin licitație publică a suprfetei de 1500 mp aflata în proprietatea privată a comunei Paleu, identificat cu nr. cadastral 61045 inscris in CF 61045, situat în localitatea Paleu, județul Bihor

Având in vedere raportul de specialitate cu nr. 15834 din data de 20.11.2023, referatul de aprobare cu nr. 15835 din data de 20.11.2023 și proiectul de hotărâre cu nr. 15836 din data de 20.11.2023

Văzând procesul-verbal de afișare nr. 15837/20.11.2023 prin care s-a afișat pe site-ul primăriei comunei Paleu anunțul dezbatere publică privind proiectul de act normativ nr. 15836/20.11.2023 privind concesionarea prin licitație publică a suprfetei de 1500 mp aflata în proprietatea privată a comunei Paleu, identificat cu nr. cadastral 61045 inscris in CF 61045, situat în localitatea Paleu, județul Bihor

Avand în vedere HCL NR 102/31.03.2023 aprobat de către Consiliul Local Paleu

Văzând art. 302 – 328 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și raportul de evaluare Seria nr. 13149/2024 întocmit de ANEVAR-evaluator Hodișan Mihai Felician

Luând în considerare Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informatiile de interes public si prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională in administrația publica locală, republicată cu modificările si completările ulterioare,

Văzând avizele comisiilor de specialitate

Ținând cont de prevederilor art. 297 alin. (1) lit. b), art. 302-331, art.354, art.362 alin. (1) și (3), art. 139 alin. (3) lit.g) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al Comunei Paleu
HOTĂRĂȘTE
Cu 12 voturi „pentru” 0 voturi „împotrivă ”si 0 voturi „abținere”
din totalul de 13 consilieri locali în funcție

Art.1-Se aprobă concesionarea prin licitație publică al imobilului identificat prin nr.cadastral 61045,înscris în CF nr. 61045 având suprafața de 1500mp, aparținând domeniului privat al comunei Paleu, satul Paleu, județul Bihor, conform anexei

Art.2-Se aprobă termenul de concesiune de 49 de ani începând de la data semnării contractului de concesiune

Art.3-Se aprobă prețul minim de pornire a licitației de 4777,73 lei/concesiune/an pentru terenul identificat prin nr.cadastral 61045, înscris în CF nr. 61045 (anexa nr.1), aparținând domeniului privat al comunei Paleu, satul Paleu, județul Bihor

Art.4- Se însușește raportul de evaluare Seria DIV nr. 512899/22.01.2024, întocmit de expert evaluator ANEVAR cu legitimația nr. 13149/2008, expert evaluator Hodișan Mihai Felician, conform anexei 2 la prezenta hotărâre

Art.5.-Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitatie publică în condițiile legii, a terenului prevăzut la art.1 conform anexei 3 la prezenta hotărâre

Art.6-Se aprobă documentația de atribuire pentru concesionarea prin licitatie publică în condițiile legii a terenului prevăzut la art.1 conform anexei 4 la prezenta hotărâre

Art.7-Se aprobă contractul cadru de concesiune, conform anexei 5 la prezenta hotărâre

Art.8-Dreptul de concesiune se înscrie în CF de către concesionar

Art.9-Se mandatează primarul comunei Paleu pentru semnarea contractului de concesiune

Art.10- Prezenta hotărâre se va comunica cu:
-Instituția Prefectului-Județul Bihor
-compartiment contabilitate
-persoanele desemnate
-primarul comunei Paleu
-site-ul primăriei Paleu
-La dosar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BODI VASILE

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI PALEU,
IAKOB VILMA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.17/30.01.2024			
Nr.crt.	Operaţiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	Adoptarea hotărârii 1)s-a făcut cu majoritate □ simplă □ absolută □ calificată	30.01.2024	
2	Comunicarea către primar 2)	30.01.2024	
3	Comunicarea către prefectul judeţului 3)	13.02.2024	
4	Aducerea la cunoştinţa publică 4)+5)	13.02.2024	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual 4)+5)		
6	Hotărârea devine obligatorie 6) sau produce efecte juridice 7), după caz		

Extrase din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

1)Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuţiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcţie."

2)Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

3)Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării

4)Art. 197 alin. (4): "Hotărârile se aduc la cunoştinţa publică şi se comunică, în condiţiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

5)Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor - cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

6)Art. 198 alin. (1): "Hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoştinţă publică."

7)Art. 199 alin. (2): "Hotărârile cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."

JUDETUL BIHOR
-Comuna PALEU-
Nr. 13937 Din 18.10 2023

CATRE CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PALEU,

Subsemnatul HOTEA DAN GHEORGHE PFA CUI 38098691 cu sediul social in Loc. PALEU Str. ARDEALULUI Nr. 53 Jud . BIHOR , prin prezenta cerere solicit atribuirea in concesiune pe un termen de 49 ani , al terenului in suprafata de 1500 mp. situat inLoc. Paleu Nr. Cadrastal 61045 .

De asemenea solicit cordarea acordarea dreptului de SUPERFICIE in vederea construirii unui spatiu destinat depozitarii , conditionarii si imbutelierii mierii de albine in conformitate cu normele cerute de catre DSV si DSP , si dreptului de PREEMTIUNE la cumparare .

Pentru constructia si dotarile spatiului intentionez sa accesez o linie de finantare din Fonduri Europene acordate prin AFIR .

Mentionez faptul ca terenul la care se face referire il detin cu Contract de Arendare din anul 2015 cu valabilitate pana in anul 2027 , terenul fiind folosit ca si Vatra de Stupina si pentru diverse activitati apicole , avand in proprietate un numar de 80 Familii de albine, inscrise in Registrul Agricol al Primariei Paleu.

De asemenea mentionez faptul ca la terenul mentionat am facut urmatoarele investitii

-imprejmuirea terenului cu gard de plasa zincata

-construirea unei cabane apicole din lemn, pentru extractia mierii de albine si pastrarea inventarului apicol

-plantarea a 50 de pomi fructiferi de soiuri diferite

Prezentei cereri anexez urmatoarele documente :

- Certificat de Inmatriculare la Registrul Comertului
- Certificat de Azutorizare Sanitar Veterinar
- Contract de Arendare
- Exras de Plan Cadrastal care atesta dezmembrarea imobilului cu Nr. Cadrastal 53461 in suprafata de 6290 mp in imobilul cu Nr. Cadrastal cu numar 61045 in suprafata de 1500mp si Nr. Cadrastal 61046 in suprafata de 4790 mp .
- Extras de Carte Funciara pentru Imobilul 61045 in suprafata de 1500mp care atesta faptul ca terenul este in categoria arabil Intravilan si se afla in Proprietate Privata a UAT Paleu .
- In speranta ca cererea mea va fi aprobata , va multumesc si va asigur ca prin aceasta hotarare contribuiti la dezvoltarea sectorului privat .

Cu stima,

Hotea Dan Gheorghe PFA

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BIHOR
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Oradea

ANCPI

Nr. cerere 25074
Ziua 01
Luna 03
Anul 2023
Cod verificare
100128569555

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61045 Paleu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Paleu, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	61045	1.500	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
28411 / 02/03/2022		
Act Notarial nr. act de dezlipire aut. 276, din 28/02/2022 emis de Popa Carmen Teodora; Act Administrativ nr. doc cad.17785, din 10/02/2022 emis de OCPI Bihor;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 61045 a imobilului cu numarul cadastral 61045 / UAT Paleu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 53461 inscris in cartea funciara 53461;	A1
Act Administrativ nr. HCL 61, din 22/07/2011 emis de CL PALEU (doc. cad. vizata de OCPI BIHOR CU NR. 24800/20.04.2012);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1 / B.4
	2) **COMUNA PALEU**, proprietate privata	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53461/Paleu, inscrisa prin incheierea nr. 24800 din 17/04/2012;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluţionării,	Asistent Registrator,	Referent,
02-03-2023	MONICA SALA	
Data eliberării,		
__/__/____	*(parafa*	*(semnătura)*

13 MAR. 2023

COMUNA PALEU

JUDEȚUL BIHOR

COD FISCAL: 15304644

NR. 15837 din 20.11.2023

PROCES-VERBAL DE AFISARE
Incheiat astazi 20.11.2023

Subsemnata Iakob Vilma având functia de secretar general al comunei Paleu, am afișat astăzi, 20.11.2023, pe site-ul primăriei comunei Paleu (www.paleu.ro) anunțul dezbatere publică privind proiectul de act normativ nr. 15836/20.11.2023 **privind concesionarea prin licitație publică a suprfetei de 1500 mp aflata în proprietatea privată a comunei Paleu, identificat cu nr. cadastral 61045 inscris in CF 61045 , situat în localitatea Paleu, județul Bihor** ce urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al comunei Paleu, în ședința din luna Ianuarie 2024.

Primar
Somogyi Ludovic

ROMÂNIA COMUNA PALEU C.I.F. 15304644 JUDEȚUL BIHOR

Intocmit,
Secretar general al Comunei Paleu,
Iakob Vilma

Anunț

PUBLICAT LA DATA DE 20.11.2023:

Primăria Comunei Paleu, în conformitate cu prevederile art.7 alin. (2) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, anunță, astăzi, 20.11.2023 deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: Proiect de hotarare **privind concesionarea prin licitație publică a suprfetei de 1500 mp aflata în proprietatea privată a comunei Paleu, identificat cu nr. cadastral 61045 inscris in CF 61045 , situat în localitatea Paleu, județul Bihor**

Documentația aferenta poate fi consultată la sediul instituției noastre din localitatea Paleu, nr.18, comuna Paleu, de unde proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază unei solicitări scrise adresate instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 21.01.2024 ora.9:00.

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primaria@paleu.ro
- prin poștă, pe adresa: **Satul Paleu, nr.18, Comuna Paleu**;
- la sediul instituției, la Registratură, la adresa anterior menționată, între orele 07.30-15:30.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri referitoare la **Proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a suprfetei de 1500 mp aflata în proprietatea privată a comunei Paleu, identificat cu nr. cadastral 61045 inscris in CF 61045 , situat în localitatea Paleu, județul Bihor**

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact:
Telefon: 0259 451 007,
E-mail: primaria@paleu.ro , persoană de contact: Iakob Vilma-secretar general al comunei Paleu

Anexa nr. 1

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică, în condițiile legii, unui teren aparținând domeniului privat al comunei Paleu, județul Bihor

OBIECTIVELE STUDIULUI:

1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi concesionat
2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea
3. Nivelul minim al redevenței
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune
5. Durata estimativă a concesionării
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

1. **Descrierea și identificarea bunurilor ce urmează a fi concesionate**

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii.

1.Teren arabil în suprafață totală de 1500 mp , identificat prin nr cadastral 61045 mp situat în intravilanul comunei Paleu, localitatea Paleu, județul Bihor, înscris în C.F. nr 61045

Terenul face parte din domeniul privat al comunei Paleu, județul Bihor, intravilan, categorie de folosință arabil, fiind liber de sarcini

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea

2.a. Motivele de ordin economic

Administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Paleu, în vederea obținerii unor venituri suplimentare la bugetul local;

Realizarea cu fonduri private a unei investiții menite să stimuleze dezvoltarea localităților comunei Paleu;

Încurajarea dezvoltării mediului de afaceri privat prin intermediul căruia se pot crea noi locuri de muncă, sporind astfel veniturile cetățenilor comunei Paleu care vor fi angajați și totodată nivelul de trai al populației;

2.b. Motivele de ordin financiar

Redevența ce se va încasa ca urmare a concesionării și care se va constitui ca venit la bugetul local al comunei Paleu; aportul în natură, care va determina realizarea unor obiective de interes pentru comună .

Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu);

2.c. Motivele de ordin social

Crearea unui climat care să atragă investițiile private, cu un impact considerabil asupra comunității;

Terenul care în prezent este neutilizat, fiind neproductiv, va fi utilizat și va genera locuri de muncă pentru membrii comunității și venituri la bugetul local al comunei Paleu;

2.d. Motivele de mediu

Față de starea actuală, concesionarea acestor terenuri nu va influența negativ mediul.

Concesionarului îi revine obligația, prin contractul de concesiune, să respecte prevederile legislației referitoare la protecția mediului;

Transferarea responsabilității către viitorul concesionar în ceea ce privește respectarea clauzelor de protecția mediului (îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, utilizarea durabilă a resurselor, măsuri de diminuare și evitare a poluării solului și a apelor subterane, cu efecte asupra sănătății populației)

3.Nivelul minim al redevenței

3.1.Valoarea minimă a redevenței va fi de **4777,73 lei /an pentru terenul identificat prin nr. cadastral 61045**

3.2. La stabilirea acestei redevențe minime s-a avut în vedere raportul de evaluare, seria DIV 13149/2023, întocmit de expert evaluator Hodișan Mihai-Felician, Casa de expertiză Transilvania;

3.3. Redevența datorată de concesionar se indexează anual, la 1 ianuarie a fiecărui an, cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Se vor respecta prevederile art. 312 din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitației;
- concedentul 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;
- documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărâre;
- concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire;
- concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile;
- persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune;
- concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens;
- concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a
- documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentatiei de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, în acest caz, concedentul având dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia;

- toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

Conform prevederilor art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acor-durilor internaţionale la care România este parte.

5. **Durata estimativă a concesionării**

Durata concesiunii terenului este de 49 (patruzeci şi nouă) de ani, începând de la data semnării contractului.

6. **Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare**

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Concedentul are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzută la alin. precedent.

Concedentul are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secţiune.

Anexa nr.

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

I.CAIET DE SARCINI

1. Informaţii generale privind obiectul concesiunii

1.1. Descrierea şi identificarea bunului ce face obiectul concesiuni – teren aparţinând domeniului privat al comunei Paleu, judeţul Bihor, situat în intravilan, după cum urmează:

1.1.a Teren arabil în suprafaţă totală de 1500 mp teren , identificat prin nr cadastral 61045 mp situat în intravilanul comunei Paleu, sat Paleu, judeţul Bihor, înscris în C.F. nr 61045 Paleu

1.2. Destinaţia bunului

Construirea unei cabane apicole din lemn pentru extractia mierii de albine şi inventarului apicol.

2. **Condiţiile generale ale concesiunii**

2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. În derularea contractului de concesionare se va utiliza terenul aparţinând domeniului privat al comunei Paleu, judeţul Bihor. situat în intravilan, puse la dispoziţie prin proces-verbal de predare-primire.

2.1.2. Concesionarul este obligat să înceapă exploatarea bunului în cel mult un an de zile de la încheierea contractului de concesiune.

3. Durata concesionării

3.1.Durata estimată a concesionării va fi de 49 ani, începând de la data semnării lui.

4. Preţul de concesionare

4.1.Redevenţa minimă de la care porneşte licitaţia pentru concesiune este de **4777,73 lei lei /an pentru terenul identificat prin nr. cadastral 61045**

5. Obligaţii principale ale părţilor

5.1. Obligaţiile părţilor şi celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentaţia de atribuire, aferentă concesionării.

6. Garanţia

6.1. Garanţia este de 10% din valoarea redevenţei minime stabilite la punctul 4.1, respectiv 477,77 **lei pentru terenul identificat prin nr. cadastral 61045 .**

6.2. Garanţia se achită la casieria Primăriei comunei Paleu, judeţul Bihor.

6.3. Garanţia se restituie ofertanţilor declaraţi necâştigători.

6.4. Ofertantul declarat câştigător este obligat să reîntregească garanţia la nivelul a 10% din suma datorată concedentului pentru primul an de concesiune, rezultată în urma adjudecării licitaţiei, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului.

6.5. Ofertantul declarat câştigător pierde garanţia constituită, în situaţia în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

6.6. Pentru ofertantul declarat câştigător garanţia se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu şi-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condiţiile reglementate prin contract.

7. Încheierea contractului

7.1. Comisia de evaluare are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

7.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute în Instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancţiunea plăţii de daune interese.

7.3. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 6.5.

7.4. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar Comuna Paleu reia procedura, în condiţiile legii, documentaţia aprobată păstrându-şi valabilitatea.

7.5. În cazul în care nu se poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător, din cauza faptului că acesta se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Comuna Paleu are dreptul să declare câştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

7.6. În cazul în care în situaţia prevăzută la punctul 7.5 nu există o ofertă clasată pe punctul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 7.4.

7.7. În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, redevenţa poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi.

7.8. În contractul de concesiune încheiat între Comuna Paleu şi ofertantul declarat câştigător se va reglementa obligaţia virării redevenţei în contul de trezorerie al comunei Paleu sau a achitării în numerar a acesteia la casieria Primăriei comunei Paleu.

II. INSTRUCŢIUNI
PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI

COMUNA PALEU
Cod fiscal: 15304644
Localitatea Paleu, nr.18
Telefon: tel: 0259.451.007
email: primaria@paleu.ro;

1.Condiţii de transparenţă

1.1. În cazul procedurii de licitaţie comuna Paleu are obligaţia de a întocmi şi publica anunţul de licitaţie, respectând condiţiile reglementate de lege.

1.2. Persoanele interesate pot obţine documentaţia de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie şi/sau pe suport magnetic.

1.3. Comuna Paleu are obligaţia de a pune la dispoziţia persoanelor interesate documentaţia de atribuire conform pct. 1.2., contra cost, cu condiţia achitării taxei prevăzută la pct. 7.1.

1.4. În cazul prevăzut la pct. 1.2. comuna Paleu are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

1.5. Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la pct. 1.4. să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa, cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

1.7. Comuna Paleu are obligaţia de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

1.8. Comuna Paleu are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct. 1.7., comuna Paleu are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Consiliul Local în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 1.9., aceasta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

1.11. Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicări anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

1.12. Comisia de evaluare are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

1.13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

1.14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către comuna Paleu ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.15. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea comunei Paleu în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.16. Comuna Paleu nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează concesionarea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ-teritoriale.

1.17. Comuna Paleu are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

1.18. În cadrul comunicării, comuna Paleu are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.19. În cadrul comunicării, Comuna Paleu 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.

1.20. Comuna Paleu poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

2. **Reguli privind oferta**

2.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2.2. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul Comunei Paleu, menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor în registrul OFERTE, precizându-se data și ora.

2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (Formularul 1 ce face parte din prezenta) și o declarație de participare (Formularul 2 ce face parte din prezenta), semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

b) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;

c) cerere de participare la licitație;

d) copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;

e) ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;

f) chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;

g) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat;

h) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria comunei Holod;

i) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului ORC, cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;

j) certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice;

k) modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa: „Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire".

2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

2.6. Oferta va fi depusă într-un număr de două exemplare, număr prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

2.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

2.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

2.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora Comuna Paleu urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

2.14. Sunt considerate oferte valabile care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

2.15. În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului /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 membri comisiei de evaluare.

2.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare, întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite Concedentului, respectiv Comuna Paleu.

2.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare Comuna Paleu informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

2.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Comuna Paleu este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1-2.13.

3. Comisia de evaluare

3.1. La nivel local se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziția primarului comunei Paleu, care emite dispoziții în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

3.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de cinci, din componența acesteia făcând parte și reprezentanți ai Consiliului Local al comunei Paleu, desemnați prin hotărârea de aprobare a concesionării.

3.3. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

3.4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevăzut la punctul 3.1., din rândul membrilor acesteia.

4.Condițiile de participare la licitație

4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită, prin caietul de sarcini;

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 (persoane juridice).

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Comunei Paleu, 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.

5. Documente obligatorii

5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitație;
-copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;

- chitanţă sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanţia obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;

- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat;

- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria comunei Paleu;

- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului ORC, cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;

- certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Însolvenţă, pentru persoane juridice;

- modelul de contract însuşit de ofertant pe care acesta va menţiona: „Am citit şi sunt de acord fără rezerve cu termenii şi condiţiile contractuale şi consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentaţia de atribuire".

6. Criterii de atribuire a contractului de concesiune

6.1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune:

a) **- Cel mai mare nivel al redevenţei**: pentru acest factor se aloca 40 %, reprezentând 40 puncte din totalul de 100 puncte.

Algoritm de calcul: Punctajul se acorda astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al redevenţei, respectiv redevenţa în bani + aport în natură, constând în predarea trimestrială, către concedent a unei cantităţi de material exploatat (sorturi) - se acordă punctajul maxim alocat – 40 puncte;

2) Pentru celelalte nivele prezentate punctajul se acordă astfel: Punctajul redevenţei aflate sub evaluare: 40 x nivelul redevenţei prezentat/cel mai mare nivel al redevenţei

b) **capacitatea economico - financiară a ofertanţilor** (cea mai mare cifră de afaceri din bilanţul contabil al exerciţiului financiar pe ultimii 3 ani, respetiv 2019, 2020, 2021) - pentru acest factor se aloca 10%, reprezentând 10 de puncte din totalul de 100 puncte;

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

a) Pentru cea mai mare cifră de afaceri se acordă punctajul maxim alocat – 10 puncte;

b) Pentru celelalte cifre de afaceri punctajul se acorda astfel: Punctaj cifră de afaceri aflata sub evaluare: 10 x cifră de afaceri prezentată / cea mai mare cifră de afaceri

c) **Protectia mediului:** pentru acest factor se aloca 25 %, reprezentând 25 puncte din totalul de 100 puncte.

Autoritatea contractantă va puncta limitarea efectelor adverse asupra mediului înconjurător în momentul exploatării prin măsurile de management de mediu implementate, pe care operatorul economic le va aplica pe parcursul executării contractului.

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

a) Pentru 10 proceduri implementate pentru protecţia mediului – se va acorda punctajul maxim - 25 puncte;

b) Pentru 8 proceduri implementate pentru protecţia mediului – se va acorda un punctaj de 20 puncte;

c) Pentru 6 proceduri implementate pentru protecţia mediului – se va acorda un punctaj de 15 puncte;

d) Pentru 4 proceduri implementate pentru protecţia mediului – se va acorda un punctaj de 10 puncte;

e) Pentru 2 proceduri implementate pentru protecţia mediului – se va acorda un punctaj de 5 puncte;

Notă 2: Pentru mai puțin de 2 proceduri implementate pentru protecția mediului va determina declararea propunerii tehnice ca fiind neconformă.

d) **Conditii specifice: asigurarea unei productivităţi optime** - pentru acest factor se aloca 25 %, reprezentând 25 puncte din totalul de 100 puncte.

Autoritatea contractantă va puncta cantitatea exploatată pe an.

Pentru demonstrarea cantității declarate, operatorul economic are obligația de a prezenta o metodologie de lucru prin care va demonstra modalitatea de a realiza extractia mierii, depozitare, prin declararea utilajelor, echipamentelor și resurselor umane ce urmează a fi implicate în procesul specific apicol pe bunului concesionat.

Operatorul economic are obligația de a prezenta în cadrul metodologiei lista cu utilajele și echipamentele declarate precum și dovada deținerii acestora după cum urmeaza: (dotare proprie; închiriere, punere la dispoziție, comodat sau împuternicire notarială).

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

a) Pentru cantitatea cea mai mare exploatată – se va acorda punctajul maxim - 25 puncte;

b) Pentru altă cantitate , punctajul de va acorda astfel:

p cantitate = (cantitatea cea mai mare/ cantitate evaluată) x 25 puncte

7.Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

7.1. Se stabileşte o taxă în cuantum de 100 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire.

7.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabileşte o taxă de participare în valoare de 400 lei.

III.CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

Nr. ..... din.....

CAPITOLUL I: PĂRŢILE

Art.1 - Comuna Paleu, cu sediul în localitatea Paleu, nr. 18, judeţul Bihor, CIF 15304644 , reprezentată prin primar, SOMOGYI LUDOVIC, în calitate de concedent,

şi

S.C....., cu sediul în.....reprezentată prin administrator.....,în calitate de concesionar

În baza:

- H.C.L.nr... din... privind concesionarea prin licitaţie publică, în condiţiile legii, a terenului aparţinând domeniului privat al comunei Paleu, judeţul Bihor;

Având în vedere:

- procesul-verbal de adjudecare al licitaţiei nr.....din.....,

înţelegem să încheiem prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) - Obiectul contractului îl constituie concesionarea terenului în suprafaţă de_____ în vederea construirii unei cabane apicole din lemn pentru extractia mierii de albine şi inventarului apicol

(2) - Folosinţa efectivă a terenului începe cu data de _____, pe baza procesului verbal de predare-primire încheiat între concedent şi concesionar.

CAPITOLUL III: DESTINAŢIA

Art.3 - Concesionarul este obligat să exploateze terenul în conformitate cu prevederile urbanistice in vigoare .

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4 - Termenul de concesionare este de 49 ani, începând de la data semnării lui.

CAPITOLUL V: REDEVENŢA

Art.5 (1) - Redevenţa este în valoare de _____

Redeventa in bani se va plati astfel :

a) pentru primul an, redevenţa se plăteşte în termen de 5 zile de la data semnării contractului de către părţi;

b) pentru următorii ani, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv 50% din cuantumul redevenţei până la data de 31 martie a fiecărui an, iar diferenţa de 50% până la data de 30 septembrie a fiecărui an;

c) pentru perioada cuprinsă între 1 ianuarie a ultimului an al concesiunii şi data încetării contractului de concesiune, redevenţa se plăteşte până la 31 ianuarie a ultimului an.

(2) - Plata redevenţei se face în contul _____ sau la casieria primăriei.

(3) – Penalitati de intarziere 0,01 pe zi intarziere

CAPITOLUL VI: DREPTURI ŞI OBLIGAŢII

Art.6 - Concedentul are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:

a) să predea terenul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;

b) să încaseze redevenţa, în conformitate cu dispoziţiile contractului de concesiune;

c) să beneficieze de garanţia constituită de concesionar;

d) să inspecteze terenurile concesionate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar.

Art. 7 - Concesionarul are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:

a) concesionarul este obligat să asigure extractia mierii eficientă, în regim de continuitate şi de permanenţă, pe terenul care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

b) concesionarul nu poate cesiona contractul de concesiune şi nu poate subconcensiona, închiria sau ceda, sub orice altă formă juridică, folosinţa terenului care face obiectul concesiunii;

c) concesionarul este obligat să plătească redevenţa la termenele prevăzute în prezentul contract;

d) concesionarul este obligat sa respecte condiţiile impuse de protecţia mediului;

e) concesionarul, este obligat sa obtina autorizatia construire în termen de un an de zile de la semnarea contractului;

f) concesionarul, este obligat sa obtina autorizatia de functionare in conditiile legii .

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTACTUALĂ

Art. 8 (1) – Neplata redevenţei în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract , precum si neindeplinirea obligatiei de predare a cantitatii de material exploatat la termenul stabilit , atrag după sine, transmiterea de către concedent a unei somaţii către concesionar.

– Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somaţiei de , concesionarul nu si indeplineste obligatiile de plata a redeventei in bani , respectiv de predare a cantitatii de material exploatat , atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil, procedându-se la revenirea terenului la dispoziţia concedentului, fără nici o obligaţie a acestuia faţă de concesionar.

CAPITOLUL VIII: INTERDICŢIA CESIUNII, SUBCONCESIONĂRII SAU CEDĂRII TERENULUI

Art. 9. - (1) Este absolut interzisă cesiunea contractului de concesiune, subconcesionarea sau cedarea sub orice formă, totală sau parţială a terenului concesionat.

(2) Terenul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

CAPITOLUL IX: FORŢA MAJORĂ

Art. 10. - (1) Forţa majoră exonerează de răspundere părţile în cazul neexecutării parţiale sau totale a obligaţiilor asumate prin prezentul contract.

(2) Prin forţă majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după închirierea contractului şi care împiedică părţile să execute total sau parţial obligaţiile asumate.

(3) Partea care invocă forţa majoră are obligaţia să o aducă la cunoştinţă celeilalte părţi, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariţie, iar dovada forţei majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariţie.

(4) Data de referinţă este data ştampilei poştei de expediere.

(5) Partea care invocă forţa majoră are obligaţia să aducă la cunoştinţa celeilalte părţi încetarea cauzei în maxim 15 (cinsprezece) zile de la încetare.

(6) Dacă aceste împrejurări şi consecinţele lor durează mai mult de 6 (şase) luni, fiecare partener poate renunţa la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părţi nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-şi onora toate obligaţiile până la această dată.

CAPITOLUL X: ÎNCETAREA şi REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 11 – (1) Contractul de concesiune încetează în cazurile următoarele:

- la expirarea duratei stabilite în contract;
- în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţare unilaterală de către concedent;
- în cazul în care concesionarul se află în imposibilitatea continuării exploatării, din cauza epuizării bunului, înainte de expirarea duratei contractului

(2) Rezilierea contractului de concesiune intervine:

- în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar ;
- renunţare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri sau în cazul imposibilităţi obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar şi acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii. Imposibilitatea obiectiva de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societăţii concesionare.

CAPITOLUL XI: CLAUZE DE NESCHIMBARE

Art. 12 - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părţilor, consemnat într-un act adiţional.

CAPITOLUL XII: SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art. 13 - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validarea, interpretarea, executarea ori desfiinţarea lui, se va soluţiona pe cale amiabilă sau de către instanţele judecătoreşti competente.

Prezentul contract s-a încheiat şi semnat astăzi_____, în _____exemplare.

CONCEDENT
COMUNA PALEU
PRIMAR,
SOMOGYI LUDOVIC

Concesionar,

IV. FIŞĂ DE DATE A PROCEDURII

1.Obiectul licitaţiei publice:

1.a. Teren arabil în suprafaţă totală de 1500 mp teren , identificat prin nr cadastral 61045 mp situat în intravilanul comunei Paleu localitatea Paleu, judeţul Bihor, înscris în C.F. nr 61045 Paleu

2. Destinaţia bunului

Construirea unei cabane apicole din lemn pentru extractia mierii de albine şi inventarului apicol

COMUNA PALEU
Cod fiscal: 15304644
Localitatea Paleu, nr.18
Telefon: tel: 0259.451.007
email: primaria@paleu.ro;

4. Durata contractului de concesiune: termenul de închiriere este de 49 de ani, începând de la data semnării acestuia.

5. Participarea la licitaţie: are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia stabilită, prin caietul de sarcini;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

6. Elaborarea şi prezentarea ofertei: Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitaţiei, este secretă, aste supusă clauzelor juridice şi financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc şi se depune la organizatorul licitaţiei.

7. Documentele ofertei: Ofertanţii vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitaţie;
- copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- ordinul de plată sau chitanţă, după caz, în original, a taxei de participare şi a taxei pentru obţinerea documentaţiei;
- chitanţă sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanţia obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria comunei Paleu;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului ORC, cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;

- certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de insolvenţă, pentru persoane juridice;

- modelul de contract însuşit de ofertant pe care acesta va menţiona: „Am citit şi sunt de acord fără rezerve cu termenii şi condiţiile contractuale şi consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentaţia de atribuire".

8. Garanţia de participare: Garanţia este obligatorie pentru ofertantul declarat câştigător şi este de 10% din valoarea redevenţei minime stabilită în Caietul de sarcini.

Garanţia se achită la casieria primăriei comunei Paleu, judeţul Bihor.

Garanţia se restituie ofertanţilor declaraţi necâştigători.

Ofertantul declarat câştigător este obligat să reîntregească garanţia la nivelul a două redevenţe anuale rezultate în urma adjudecării licitaţiei, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, conform Instrucţiunilor privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei.

Ofertantul declarat câştigător pierde garanţia constituită, în situaţia în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

Pentru ofertantul declarat câştigător garanţia se restituie la încetarea contractului, dacă concesionarul nu şi-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condiţiile reglementate prin contract.

9. Modul de prezentare a ofertei:

9.1.Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

9.2.Ofertele se redactează în limba română.

9.3.Ofertele se depun la sediul Comunei Paleu, care administrează bunul menţionat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primiri lor în registrul de Oferte, precizându-se data şi ora.

9.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (**Formularul 1** ce face parte din prezenta) şi o declaraţie de participare (**Formularul 2** ce face parte din prezenta), semnate de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări.

b) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentaţiei de atribuire;

c) cerere de participare la licitaţie;

d) copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;

e) ordinul de plată sau chitanţă, după caz, în original, a taxei de participare şi a taxei pentru obţinerea documentaţiei;

f) chitanţă sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanţia obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;

g) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat;

h) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria comunei Paleu;

i) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului ORC, cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;

j) certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvenţă, pentru persoane juridice;

k) modelul de contract însuşit de ofertant pe care acesta va menţiona: „Am citit şi sunt de acord fără rezerve cu termenii şi condiţiile contractuale şi consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentaţia de atribuire".

9.5. Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

9.6. Oferta va fi depusă într-un număr de două exemplare, număr prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

9.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

9.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

9.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

9.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

9.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

9.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora. Consiliul Local urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

10. Deschiderea ofertelor:

10.1. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

10.2. Sunt considerate oferte valabile care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

11. Ședința de deschidere a ofertelor

11.1.În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului /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 membri comisiei de evaluare.

11.2. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare, întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite concedentului, Comuna Paleu.

11.3. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare Concedentul informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

11.4. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Comuna Paleu, în calitate de concedent, este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii inițiale.

12. Adjudecarea licitației

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune:

a) **- Cel mai mare nivel al redevenței**: pentru acest factor se aloca 40 %, reprezentând 40 puncte din totalul de 100 puncte.

Algoritm de calcul: Punctajul se acorda astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al redevenței, respectiv redevența în bani- se acordă punctajul maxim alocat – 40 puncte;

2) Pentru celelalte nivele prezentate punctajul se acordă astfel: Punctajul redevenței aflate sub evaluare: 40 x nivelul redevenței prezentat/cel mai mare nivel al redevenței

b) **capacitatea economico - financiară a ofertanților** (cea mai mare cifră de afaceri din bilanțul contabil al exercițiului financiar pe ultimii 3 ani, respetiv 2019, 2020, 2021) - pentru acest factor se aloca 10%, reprezentând 10 de puncte din totalul de 100 puncte;

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

a) Pentru cea mai mare cifră de afaceri se acordă punctajul maxim alocat – 10 puncte;

b) Pentru celelalte cifre de afaceri punctajul se acorda astfel: Punctaj cifră de afaceri aflata sub evaluare: 10 x cifră de afaceri prezentată / cea mai mare cifră de afaceri

c) **Protectia mediului:** pentru acest factor se aloca 25 %, reprezentând 25 puncte din totalul de 100 puncte.

Autoritatea contractantă va puncta limitarea efectelor adverse asupra mediului înconjurător în momentul exploatării prin măsurile de management de mediu implementate, pe care operatorul economic le va aplica pe parcursul executării contractului.

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

a) Pentru 10 proceduri implementate pentru protecția mediului – se va acorda punctajul maxim - 25 puncte;

b) Pentru 8 proceduri implementate pentru protecția mediului – se va acorda un punctaj de 20 puncte;

c) Pentru 6 proceduri implementate pentru protecția mediului – se va acorda un punctaj de 15 puncte;

d) Pentru 4 proceduri implementate pentru protecția mediului – se va acorda un punctaj de 10 puncte;

e) Pentru 2 proceduri implementate pentru protecția mediului – se va acorda un punctaj de 5 puncte;

Notă 2: Pentru mai puțin de 2 proceduri implementate pentru protecția mediului va determina declararea propunerii tehnice ca fiind neconformă.

d) **Conditii specifice: asigurarea unei productivități optime** - pentru acest factor se aloca 25 %, reprezentând 25 puncte din totalul de 100 puncte.

Autoritatea contractantă va puncta cantitatea exploatată pe an.

Pentru demonstrarea cantității declarate, operatorul economic are obligația de a prezenta o metodologie de lucru prin care va demonstra modalitatea de a realiza extractia mierii, depozitare, prin declararea utilajelor, echipamentelor și resurselor umane ce urmează a fi implicate în procesul specific apicol pe bunului concesionat.

Operatorul economic are obligația de a prezenta în cadrul metodologiei lista cu utilajele și echipamentele declarate precum și dovada deținerii acestora după cum urmeaza: (dotare proprie; închiriere, punere la dispoziție, comodat sau împuternicire notarială).

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

a) Pentru cantitatea cea mai mare – se va acorda punctajul maxim - 25 puncte;

b) Pentru altă cantitate, punctajul de va acorda astfel:

p cantitate = (cantitatea cea mai mare/ cantitate evaluată) x 25 puncte

13. Anularea licitației

Organizatorul licitației are dreptul de a anula procedura de licitație dacă:

- nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile;

- circumstanțele excepționale afectează procedura de concesionare prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului; în această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

14. Contestații

- Contestațiile ofertanților declarați necâștigători se depun în scris, în termen de 5 zile calendaristice de la data comunicării hotărârii de adjudecare a licitației de închiriere la sediul Consiliului Local.
- Comisia analizează contestațiile în termen de 10 zile calendaristice de la data primirii acestora și răspunde în scris contestatarilor.
- Decizia acestei comisii este finală.

15. Modalitatea de plată

Plata obligațiilor către administrator de va face în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

16. Organizarea licitației

Publicitatea procedurii de licitație se va face prin publicarea anunțului de participare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe site-ul oficial al Primăriei Comunei Paleu.

Formular 1

Fişa cu informaţii generale privind ofertantul

1.1. Denumirea/numele şi prenumele:
1.2. Codul fiscal/CNP:
1.3. Sediul/Adresa:
1.4. Telefon/fax/e-mail
1.5. Certificatul de înmatriculare / înregistrare - (numărul, data şi locul de înma-triculare /înregistrare)/C.I.

1.6. Obiectul de activitate, pe domenii (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
1.7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul (adrese complete, telefon/ fax, certificatul de înmatriculare/înregistrare)

Data: Semnătura

Formular 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către .....

Urmare a anunțului publicitar apărut.....în data de .....prin prezenta noi,.....

(denumirea ofertantului) ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația organizată în data de .....ora.....pentru concesionare teren extravilan, organizată de Comuna Paleu.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, prevăzută în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea respectării lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

Data:_____ Semnătura

_____