

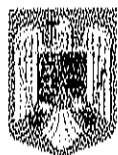


COMUNA GIRIȘU DE CRIȘ
JUDEȚUL BIHOR
GIRIȘU DE CRIȘ NR. 235
Cod postal 417270
Cod fiscal 4883966
TEL. 0259/390035 – FAX. 0259/390037
E-mail: primaria.girisudecris@cjbihor.ro
NR. 139 din 13.01.2017

ANUNT DE LICITATIE

Primăria Comunei Girișu de Cris organizează licitație publică deschisă cu strigare in data de 13 februarie 2017 ora 10.00 la sediul primărie Comunei Girișu de Cris privind concesionarea unor parcele de teren cu suprafața de 910 mp, respectiv 940 mp, in vederea construirii de locuințe familiale.

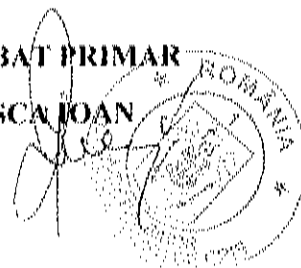
Informații suplimentare pe site-ul www.girisudecris.ro si la numărul de telefon 0259-390035. Instrucțiunile de participare, caietul de sarcini si toate documentele necesare licitației se găsesc pe site-ul www.girisudecris.ro.



COMUNA GIRIȘU DE CRIȘ
JUDEȚUL BIHOR
GIRIȘU DE CRIȘ NR. 235
TEL. 0259/390035 – FAX. 0259/390037
E-mail: primaria.girisudecris@cjbihor.ro
NR. 140 din 13.01.2017

APROBAT PRIMAR

PAȘCA IOAN



INSTRUCTIUNI

pentru concesiunea, prin licitatie publica deschisa, a unor parcele de teren cu suprafata de 910 mp si 940 mp , situate in intravilanul Comunei Girisu de Cris, Sat Girisu de Cris, judetul Bihor, in vederea construirii de locuinte familiale

Cap.1. BAZA LAGALA SI INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIONARII

A. Temeiul legal al organizarii licitatiei

- 1.1. Prezenta documentatie de atribuire are la baza prevederile din Legea nr. 50 din 1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si actualizata, Capitolul II – Concesionarea terenurilor pentru constructii,
- 1.2. Conditile de concesiune a parcelelor au fost aprobate prin HCL nr. 48 din 15.12.2016.
- 1.3. Parcelele de teren supuse concesiunii au fost aprobate prin HCL nr. 48 din 15.12.2016.

B. Date de identificare ale concesiionarului si organizatorului

- 1.4. Concedentul este Comuna Girisu de Cris prin Primaria Comunei Girisu de Cris, avand urmatoarele date de contract:

Adresa: Comuna Girisu de Cris, Sat Girisu de Cris, nr. 235, jud. Bihor

Cod fiscal: 4883966

Numar de telefon, fax: 0259/390035, 0259/390037

E-mail: primaria.girisudecris@cjbihor.ro

C. Descrierea parcelelor ce se vor concesiiona

- 1.5. Parcelele de teren ce se vor concesiiona, au suprafata de 910 mp si respectiv 940 mp, cuprinse in anexa la prezentele instructiuni. Parcelele propuse pentru concesiune sunt situate in intravilanul localitatii Girisu de Cris (Comuna Girisu de Cris, sat Girisu de Cris) , terenurile apartinand domeniului privat al Comunei Girisu de Cris. Parcela in suprafata de 910 mp este identificata cu nr. cadastral 51747 CF nr. 51747 Girisu de Cris. Parcela in suprafata de 940 mp este identificata cu nr. cadastral 51746 CF nr. 51746 Girisu de Cris.

- 1.6. Parcelele de teren ce se vor concesionate se vor utiliza numai pentru destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism PUG si prin HCL 48 din 15.12.2016, respectiv construire locuinte familiale.
- 1.7. Identificarea si vizionarea in teren a parcelelor se face de catre ofertanti utilizand „Planul de incadrare in zona” anexata la prezentele.
- 1.8. In situatia in care ofertantul nu identifica si nu vizioneaza parcelele pe care liciteaza, acest lucru nu ii da dreptul de a putea emite vreo pretentie legate de un eventual viciu al parcelei/lor constatat dupa adjudecare, respectiv incheierea contractului de concesiune.
- 1.9. Pretul de pornire a licitatiei cu strigare este de: 1 leu/ mp/ an.
- 1.10. Pasul de licitare: 0.5 lei la pretul de pornire.
- 1.11. **Conditii de participare la procedura:** participarea la procedura de licitatie publica deschisa cu strigare este permisa persoanelor fizice, membre ale Comunitatii Europene care indeplinesc urmatoarele conditii:
- a) au achitat taxa de participare la licitatie;
 - b) au achitat garantia de participare la licitatie;
 - c) nu au datorii la bugetul local;
 - d) nu au datorii la bugetul consolidat al statului si
 - e) au depus toate documentele solicitate prin prezentele instructiuni (mai jos).
- Ofertantii care indeplinesc conditiile mentionate mai sus sunt considerati eligibili.***
- 1.12. Ofertantii, **persoane fizice**, au obligatia de a depune in vederea calificarii urmatoarele documente:
- 1. xeroeco pie a actului de identitate.
 - 2. dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscala, eliberat de organul fiscal competent;
 - 2.1 Certificat de atestare fiscala eliberat de primaria in raza careia domiciliaza ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor;
 - 2.2 Certificat de atestare fiscala eliberat de D.G.F.P privind plata obligatiilor catre bugetul consolidat al statului, valabil la data deschiderii ofertelor;
 - 3. documentul justificativ privind plata contravaloarii taxei de participare original si xerocopie;
 - 4. documentul justificativ privind plata garantiei de participare-original si xerocopie;
 - 5. procura notariala de imputernicire pentru persoana participante la strigare in reprezentarea ofertantului (unde este cazul);
 - 6. xerocopie a actului de identitate a persoanei imputernicite (unde este cazul);
 - 7. fisa ofertantului (Anexa nr. 1);
- 1.13. Participarea la procedura de licitatie publica deschisa cu strigare
Numarul de participanti este nelimitat.
In situatia in care, pentru o parcela, nu s-au inscris la procedura de strigare un numar minim de 2 ofertanti, Comisia de licitatie va repeta licitatia intr-o alta sesiune.
- 1.14. Depunerea plicurilor cu documentele de calificare.
Documentele de calificare solicitate la punctul 1.12 vor fi depuse intr-un plic inchis, la sediul organizatorului procedurii, la Registratura Primariei Comunei Girisu de Cris, Comuna Girisu de Cris, sat Girisu de Cris, nr. 235, jud. Bihor, pana cel tarziu la data de **13 februarie 2017 ora 10.00.**
Dupa aceasta data nu se pot depune plicuri cu documente de calificare.
- 1.15. Ofertantul poate sa participe la orice parcela de teren supusa licitatiei dar trebuie sa consemneze in cerere, optiunea pentru doua parcele in ordinea preferintelor.

- 1.16. Se pot adjudeca de catre un ofertant doua parcele de teren, cu conditia sa:
- constituie 2(doua) garantii de participare la licitatie.

Cap. 2. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.1. ORGANIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

- 2.1.1. Anuntul de licitatie se va publica in doua cotidiane de circulatie locala si pe site-ul www.girisudecris.ro- sectiunea Licitatii
- 2.1.2. Sunt considerate valabile, ofertele care indeplinesc conditiile de valabilitate prevazute in Caietul de sarcini al concesiunii si prezentele Instructiuni.
- 2.1.3. Pentru determinarea /desemnarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplicand criteriile de atribuire prevazute in prezentele Instructiuni.
- 2.1.4. Comisia de evaluare este numita prin Dispozitia Primarului Comunei Girisu de Cris.
- 2.1.5. Atributiile comisiei de evaluare sunt:
- analiza si selectarea ofertelor/documentelor de calificare pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plic, conform reglementarilor prezentelor Instructiuni;
 - intocmirea listelor cuprinzand ofertele/ ofertantii calificati/necalificati admise/respinse si comunicarea acestora prin afisare;
 - intocmirea proceselor-verbale pt. fiecare etapa a procedurii;
 - desemnarea ofertelor castigatoare.
- 2.1.6. Comisia de evaluare este legal intrunita in prezenta majoritatii membrilor.
- 2.1.7. Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Etapa I-a - deschiderea plicurilor cu documentele de calificare si calificarea ofertantilor.

- 2.2.1. Plicurile, inchise si sigilate cu documentele de calificare vor fi deschise de catre Comisia de licitatie in data de **13 februarie 2017 ora 10.30**, la sediul Primariei Comunei Girisu de Cris, Comuna Girisu de Cris, sat Girisu de Cris, nr. 235, jud. Bihor.
- 2.2.2. Comisia de licitatie verifica si analizeaza existenta tuturor documentelor de participare solicitate, depuse de ofertanti si intocmeste procesul - verbal privind incheierea etapei de verificare si analizare a documentelor de calificare.
- 2.2.3. Comisia de licitatie intocmeste listele cu ofertele/ ofertantii calificati/necalificati si le va afisa la sediul Primariei, cu cel putin 1 ora inainte de ora fixata pentru inceperea procedurii de strigare.
- 2.2.4. Se considera ofertant calificat ofertantul care a depus documentatia completa si indeplineste cerintele de calificare solicitate prin prezentele Instructiuni. Ofertantul calificat poate participa la strigare.
- 2.2.5. In situatia in care un ofertant nu indeplineste una sau mai multe dintre cerintele de calificare stabilite in prezentele Instructiuni sau nu a prezentat unul sau mai multe documente de calificare, Comisia de licitatie va declara ofertantul ca fiind descalificat, nemaiputand participa la procedura de strigare.

Etapa a II-a - strigarea si adjudecarea licitatiei:

- 2.2.6. In data de **13 februarie 2017 ora 12.30** va avea loc, la sediul Primariei Comunei Girisu de Cris, Comuna Girisu de Cris, sat Girisu de Cris, nr. 235, jud. Bihor, sedinta de strigare pentru parcelele de teren supuse licitatiei. Presedintele comisiei de licitatie declara deschisa sedinta de licitatie, citeste lista ofertantilor calificati (acceptati) si

verifica imputernicirea acordata persoanei care reprezinta ofertantul, imputernicirea va fi semnata de reprezentantul legal al ofertantului (daca este cazul).

- 2.2.7.** Presedintele comisiei de licitatie anunta numarul de parcele ce se supun licitatiei cu strigare, anunta pretul de pornire a licitatiei, pasul de licitare la pretul de pornire a licitatiei, numele prenumele si numarul de ordine al ofertantilor calificati, modul de desfasurare a licitatiei, asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles procedura de desfasurare.
- 2.2.8.** Tuturor ofertantilor calificati li se atribuie, la inceputul fiecarei sedinte de licitatie un numar de ordine si li se pune la dispozitie un talon cu numarul respectiv.
- 2.2.9.** Sedinta se incheie dupa ce s-au licitat toate parcelele de teren, pentru care s-au inregistrat cel putin doi ofertanti.
- 2.2.10.** Pentru parcelele de teren neadjudicate, se va organiza o noua Sesiune de licitatie.
- 2.2.11.** Presedintele comisiei conduce licitatia astfel:
- 1) licitatia se desfasoara dupa regula licitatiei competitive;
 - 2) daca se ofera pretul de pornire al licitatiei, presedintele comisiei de licitatie va creste pretul cu cate un pas de licitare, pana cand unul dintre ofertanti accepta pretul astfel majorat si nimeni nu ofera un pret mai mare;
 - 3) in cursul sedintei de licitatie ofertantii au dreptul sa anunte, prin strigare si prin ridicarea talonului de participare, un pret egal sau mai mare decat pretul anuntat de presedintele comisiei de licitatie;
 - 4) adjudecarea licitatiei se va face in favoarea ofertantului care ofera cel mai mare pret/mp/an;
 - 5) ofertantul declarat castigator va semna procesul-verbal de licitatie pentru parcela adjudicata, preda talonul de identificare daca nu mai participa la alte parcele;
 - 6) presedintele comisiei de licitatie anunta adjudecatarul, declara inchisa sedinta de licitatie si intocmeste procesul-verbal de licitatie, semnat de membrii comisiei de evaluare si de adjudecare.

Cap. 3. INSTRUCIUNI PRIVIND PREZENTAREA OFERTELOR

3.1. PREZENTAREA OFERTELOR

- 3.1.1.** Termenul limita pentru depunerea ofertelor este de **13 februarie 2017 ora 10.00**.
Ofertele se vor depune la Registratura Primariei Comunei Girisu de Cris.
- 3.1.2.** Sedinta publica cu strigare se va organiza la sediul Primariei Comunei Girisu de Cris, Comuna Girisu de Cris, sat Girisu de Cris, nr. 235, jud. Bihor in data de **13 februarie 2017 ora 12.30**;
- 3.1.3.** La data de **13 februarie 2017 ora 10.30** la sediul Primariei Comunei Girisu de Cris, Comuna Girisu de Cris, sat Girisu de Cris, nr. 235, jud. Bihor, Comisia de licitatie deschide plicurile depuse de ofertanti, verifica si analizeaza existent si continutul tuturor documentelor de participare solicitate si intocmeste lista cuprinzand ofertantii calificati (acceptati), care au depus documentatia completa de participare la licitatie, care pot participa la strigare si o va afisa la sediul Primariei Comunei Girisu de Cris
- 3.1.4.** Pana la data de **31 ianuarie 2017, ora 15.00** se pot solicita clarificari la documentatia de licitatie publicata. Raspunsul, in functie de complexitatea acestuia se va transmite in maxim 7 zile lucratoare de la depunerea solicitarii.

3.1.5. Ofertele privind licitatia, conform prezentei documentatii, se depun direct la sediul Primariei Comunei Girisu de Cris, Comuna Girisu de Cris, sat Girisu de Cris, nr. 235, jud. Bihor – la Registratura - in zilele de luni pana joi - intre orele 8.00 - 15.00, iar vinerea intre orele 8.00 – 14.00, dupa data aparitiei anuntului.

3.1.6. Pe plicul cu documentele de calificare se va mentiona:

Catre: Primaria Comunei Girisu de Cris - "*Documente de calificare la licitatie publica cu strigare organizata pentru concesiunea, a unor parcele de teren, cu suprafata de 910 mp si 940 mp*".

Numele, prenumele si adresa ofertantului.

mentiunea „*A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA – 13 februarie 2017 orele 10.30.*

Pe plicul cu documentele de calificare se capseaza la exterior in mod obligatoriu cererea de participare la licitatie publica cu strigare (Anexa 2).

3.1.7. Plicul cu documente va contine obligatoriu:

- fisa cu informatii privind ofertantul;
- documente de eligibilitate:

I. Certificat fiscal privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de compartimentul de specialitate din cadrul primariei in a carei raza teritoriala domiciliaza ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are obligatii restante de plata a impozitelor si taxelor locale. Forma de prezentare: original sau copie legalizata;

II. Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Directia Generala a Finantelor Publice - Agentia Nationala de Administrare Fiscala, din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are obligatii restante de plata a impozitelor, taxelor, contributiilor etc. Forma de prezentare: original sau copie legalizata;

III. Documentul de plata a garantiei de participare:

- garantie (1000 lei) daca se doreste concesiunea unei singure parcele sau
- doua garantii (2000 lei) daca se doreste concesiunea a doua parcele. Forma de prezentare: original si xerox copie;

IV. Documentul justificativ privind plata taxei de participare - 50 lei, la licitatie pentru oricare din parcelele oferite. Forma de prezentare: original si xerox copie.

Cap. 4. INFORMATII DETALIASTE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE

4.1. Evaluarea ofertelor in vederea concesiunii, se va realiza cu respectarea prezentelor instructiuni si a normelor legale in vigoare.

4.2. Licitatia se desfasoara dupa regula licitatiei competitive.

4.3. Adjudecarea licitatiei pentru fiecare parcela se va face in favoarea ofertantului care ofera cel mai mare pret/mp/an pentru parcela la care liciteaza;

Cap. 5. TAXA SI GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

5.1. Ofertantii vor achita taxa de participare la licitatie in valoare de 50 Lei, suma care nu se mai restituie.

- 5.2 Taxa de participare la licitație poate fi achitată la casieria Primăriei Comunei Girisu de Cris, Comuna Girisu de Cris, sat. Girisu de Cris, nr. 235 până la data depunerii ofertelor;
- 5.3 Garanția de participare este de **1000 lei** pentru adjudecarea unei parcele sau **2000 lei** pentru posibilitatea adjudecării a doua parcele și reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea în termenul prevăzut în Caietul de sarcini referitor la încheierea contractului de concesiune.
- 5.4 Garanția pentru participare poate fi:
- achitată la casieria Primăriei Comunei Girisu de Cris, Comuna Girisu de Cris, sat. Girisu de Cris, nr. 235, jud. Bihor, până la data depunerii ofertelor;
- 5.5 Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de plată a taxei și a documentului de constituire / depunere a garanției de participare la licitație.
- 5.6 Garanția de participare la licitație, se restituie integral ofertanților ne câștigători sau parțial ofertanților care au adjudecat o parcelă de teren din două, și se va elibera în baza solicitării scrise, în termen de 10 (zece) zile de la data depunerii cererii.
- 5.7 Garanția de participare la licitație a ofertanților câștigători rămâne la dispoziția concedentului ca și garanție de bună execuție a investiției.
- 5.8 Garanția de participare la licitație se va face venit la bugetul local dacă adjudecatorul (ofertantul câștigător), nu semnează contractul de concesiune în termen.

Cap. 6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

- 6.1 Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004, contenciosului administrativ, cu modificările ulterioare.
- 6.2 Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Bihor.
- 6.3 Termen pentru sesizarea instanței: 6 luni de la îndeplinirea procedurii prealabile, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004, a contenciosului administrativ, cu modificările ulterioare.
- 6.4 Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de apel, conform prevederilor legale.

Cap. 7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

- 7.1 Contractul de concesiune se încheie și se semnează în termen de 30 de zile calendaristice sub sancțiunea pierderii parcelei adjudecate.
- 7.2 Contractul de concesiune trebuie să conțină:
- în partea reglementară a contractului, clauze prevăzute în Caietul de Sarcini;
 - alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor conform bunului ce face obiectul concesiunii.

- 7.3 În cazul în care ofertantul declarat castigator nu semneaza contractul de concesiune în maxim 30 zile calendaristice de la data adjudecării licitației, concedentul reia procedura, în condițiile legii.

Cap. 8. ALTE INFORMATII

- 8.1 Licitația se amana, se revoca sau se anuleaza dacă:
- a) au fost prezentate numai oferte necorespunzatoare, care:
 - fie sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor,
 - fie nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele prevăzute în prezentele Instrucțiuni și în Caietul de sarcini;
 - b) orice alte circumstanțe neprevăzute,
- Decizia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.
- 8.2 În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de 10 (zece) zile lucrătoare garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la registratura Primăriei Comunei Gîrisu de Cris, Comuna Gîrisu de Cris, sat Gîrisu de Cris, județul Bihor
- 8.3 Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație se consideră însușite și acceptate de ofertant.
- 8.4 Eventualele contestații, cu privire la desfășurarea licitației publice deschise se vor depune la registratura Primăriei Gîrisu de Cris, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației.
- 8.5 Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Anexele 1- 6 fac parte integrand din prezenta documentație de licitație și sunt următoarele:

Anexa nr. 1.	Fisa ofertantului
Anexa nr. 2.	Cerere de participare la licitație
Anexa nr. 3.	Lista Terenurilor propuse pentru concesiune.
Anexa nr. 4.	Planul de încadrare în zonă – plan cu parcele de teren
Anexa nr.5.	Caietul de sarcini anexa nr. 1 la HCL nr.48 din 15.12.2016
Anexa nr. 6.	Hotărârea Consiliului Local nr. 48 din 15.12.2016

Intocmit
Rita Sandu


OFERTANT

FISA OFERTANTULUI

pentru participarea la licitatie

pentru concesiunea, prin licitatie publica deschisa, a unor parcele de teren cu suprafata de 910 mp si 940 mp , situate in intravilanul Comunei Girisu de Cris, Sat Girisu de Cris, judetul Bihor, in vederea construirii de locuinte familiale)

1) Ofertant Numele _____

Prenumele _____

2) CNP: ____/____/____/____/____/____/____/____/____/____/____/____/____/____/____/____

3) Carte/Buletin de identitate, Seria _____ Nr. _____

4) Adresa de domiciliu _____

5) Telefon _____

6) Adresa de e-mail _____

7) Reprezentant legal- Nume _____

- Prenumele _____

8) Carte/Buletin de identitate, imputernicit, Seria _____ Nr. _____

9) Procura notariala Nr. _____ din _____ emisa de _____

10) Adresa de corespondenta _____

Data _____

Ofertant

L.S. _____

**CERERE DE PARTICIPARE
LA LICITATIA CU STRIGARE**

Din data de: _____ / _____ /2017 pentru participarea la licitație
(pentru concesionare, unei/doua parcele de teren cu suprafața de 910 mp și 940 mp , situate în
intravilanul Comunei Girisu de Cris,
Sat Girisu de Cris, județul Bihor, în vederea construirii de locuințe familiale)

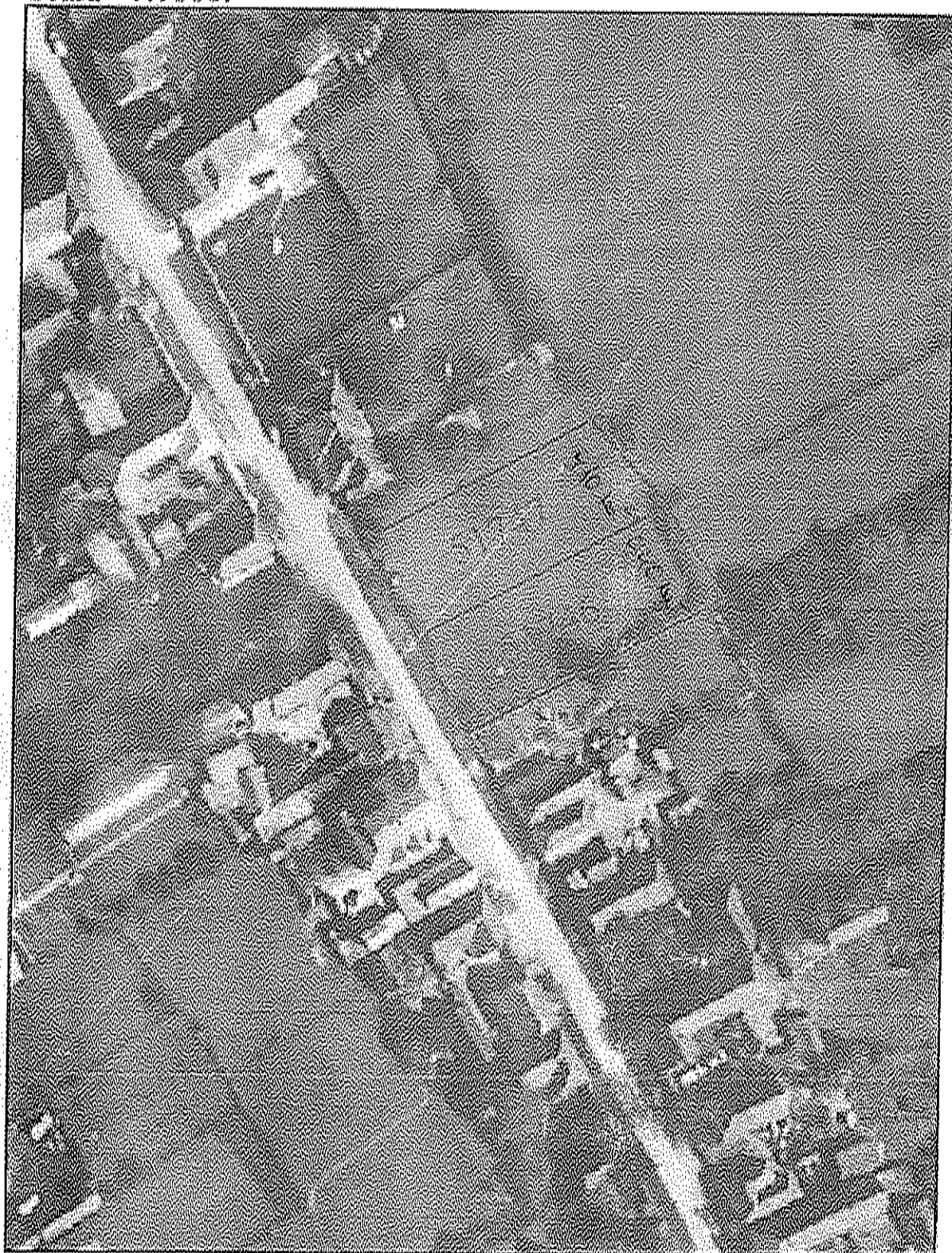
NR. CRT	NUME/ADRESA/DOCUMENTE	NUMAR/DATE DOCUMENTE DEPUSE IN PLICUL INCHIS
1	NUMELE SI PRENUMELE - Ofertantului	Nume: _____ Prenume: _____
2	Obținerea pentru parcelele de teren în ordinea preferințelor ~ obligatorie *Vezi nota de sub tabel	Parcela cu suprafața de 910 mp nr. _____ Parcela cu suprafața de 940 mp nr. _____
3	ADRESA OFERTANTULUI	
4	Xerocopie de pe ACTUL DE IDENTITATE - Ofertant	CI/BI: Seria _____ Nr. _____
5	PROCURA NOTARIALA (Dacă este cazul)	
6	Xerocopie de pe ACTUL DE IDENTITATE - Imputernicit	
7	CERTIFICAT FISCAL BUGET LOCAL	
8	CERTIFICAT FISCAL BUGET CONSOLIDAT	
9	FISA OFERTANTULUI (DA sau NU)	
10	TAXA DE PARTICIPARE 50 lei	Chitanța Nr. _____ din _____ / _____ 2017
11	GARANTIA DE PARTICIPARE ~ 1000 lei/parcele sau 2000 lei/2 parcele	1. Chitanța Nr. _____ din _____ / _____ 2017 2. Chitanța Nr. _____ din _____ / _____ 2017

*Nr. parcelei se identifică cu "Nr. parcela", din tabelul ce conține "Lista terenurilor pentru concesionare" aflată în anexa 3 de la Instrucțiunile de licitație.

LISTA TERENURILOR
PENTRU CONCESIONARE
SITUATE IN COMUNA GIRISU DE CRIS, SAT GIRISU DE CRIS

NR. CRT	NUMAR CADASTRAL	NUMAR CARTE FUNCIARA	SUPRAFATA – MP –
1	51747	51747	910
2	51746	51746	940

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
privind imobilele cu nr-le cadastrale 51746 si 51747 Girisu de Cris.
Scara - 1:1000.



ing.Marian Gherman Liviu

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea, prin licitație publică deschisă, a unor parcele de teren, cu suprafața de 910 mp și 940 mp, situate în intravilan Girișu de Criș, în vederea construirii de locuințe familiale.

1. OBIECTUL CONCESIONĂRII

1.1. Se supune licitației publice deschise parcelele de teren libere de sarcini, teren intravilan cuprinse în CF 51747 Girișu de Criș cu nr. cadastral 51747 cu suprafața de 910 mp și în CF 51746 Girișu de Criș cu nr. cadastral 51746 cu suprafața de 940 mp.

1.2. Terenul situat în comuna Girișu de Criș sat Girișu de Criș este destinat construirii de locuințe familiale.

1.3. Parcele supuse licitației având fiecare suprafața de 910 mp și 940 mp, aparțin domeniului privat al comunei Girișu de Criș.

1.4. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- bunurile de retur: - terenul concesionat identificat prin nr. cadastral
- bunuri de preluare: nu se prevăd;
- bunuri proprii: nu sunt prevăzute.

1.5. Predarea - primirea terenului se va face pe bază de proces verbal în maxim 30 (treizeci) zile de la data semnării contractului.

2. DURATA CONCESIONĂRII

2.1. Terenul situat în Girișu de Criș, se concesionează pe o durată de 49 de ani.

3. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul de pornire pentru licitație este de 1 leu/mp/an, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 48 din 15.12.2016. Pasul de licitație este 0,5 lei.

3.2. Prețul adjudecat va fi indexat de drept, anual, începând din al doilea an calendaristic, cu indicii de inflație conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică;

Baza de calcul a indexării este luna decembrie a anului în care se stabilește redevența (în urma adjudecării licitației).

3.3. Plata redevenței se va face în tranșe egale semestriale, având ca termen de plată data de 15 a ultimei luni din semestrul în curs;

3.4. Neplata în termen a unui semestru duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și încetarea concesiunii cu pierderea garanției prevăzută în contract și plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 50% din valoarea redevenței anuale indexate la zi;

3.5. Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere conform dispozițiilor legale.

3.6. La încheierea Contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii garanției de bună execuție a contractului, formată din 2 elemente:

- garanția privind execuția la termen a investiției, egală cu 1.000 lei.
- garanția pentru neplata redevenței la Contract, egală cu 50%, din redevența datorată pentru 1 (un) an de zile.

4. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

4.1. Investiția se va realiza în conformitate cu reglementările Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 70/2014.

4.2. Termenul pentru obținerea autorizației de construire este de 1 an de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune.

4.3. Neobținerea autorizației în acest termen dă dreptul concedentului la rezilierea contractului de concesiune și preluarea terenului liber de sarcini.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

5.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de concesiune;

5.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

5.3. La finalizarea investiției și notarea acesteia în evidențele de publicitate imobiliară, concesionarul are dreptul de a cumpăra terenul concesionat, la prețul stabilit anual prin Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local.

Drepturile concedentului

5.4. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

5.5. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi locuința și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare - cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 60 de zile concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii;

5.6. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din

motive excepționale legate de interesul național sau local;

6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

6.1. Concesionarul are obligația să semneze contractul de concesionare în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării terenului;

6.2. Concesionarul are obligația să obțină autorizația de construire și să înceapă construcția locuinței în maxim 1 an de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune;

6.3. Concesionarul are obligația să folosească terenul numai pentru destinația aprobată prin P.U.G., respectiv construire locuință familială.

6.4. Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii;

6.5. Concesionarul nu poate subconcesiona/ subînchiria terenul ce face obiectul concesiunii;

6.6. Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită prin contract și la termenele stabilite;

6.7. Să nu schimbe destinația bunului, respectiv cel de locuințe familiale, conform PUG - ului aprobat.

6.8. Să constituie, la semnarea Contractului de concesiune, garanțiile prevăzute la pct. 3.6.

6.9. Să notifice, în scris, Concedentul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării investiției, în vederea luării măsurilor ce se impun.

6.10. Să nu înstrăineze, ipotecheze sau să greveze cu sarcini, total sau parțial, construcția edificată pe terenul concesionat, fără acordul prealabil al Concedentului.

6.11. Să realizeze investiția cu materiale și sisteme constructive ce respectă prevederile legale privind calitatea în construcții.

6.12. Să plătească, pe toată durata concesionării, redevența, impozitele și taxele datorate bugetului local.

6.13. Să depună, în termen de 30 de zile de la data semnării Contractului de concesiune, declarația de impunere conform Codului fiscal, în vederea impunerii taxei pe terenul concesionat.

6.14. La finalizarea investiției, să facă demersurile necesare întabulării construcției în evidențele de Carte Funciară.

Obligațiile concedentului

6.15. Concedentul are obligația să pună la dispoziția concesionarului terenul liber de orice sarcini;

6.16. Concedentul are obligația să întocmească și să semneze contractul de concesionare în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării terenului;

6.17. Concedentul are obligația să predea terenul, în stadiul fizic în care acesta se găsește, către concesionar (pe bază de proces verbal de primire - predare) în maxim 30 (treizeci) zile de la data semnării contractului de concesionare;

6.18. Concedentul are obligația să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

6.19. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

6.20. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingerea drepturilor concesionarului.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

7.1.Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor Acte adiționale, cu acordul părților.

7.2. Contractul de concesiune încetează

în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în Contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în cazul cumpărării terenului de către concesionar;
- c) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu preaviz de 30 zile adresat concesionarului;
- d) prin acordul părților;
- e) prin rezilierea unilaterală a Contractului;
- f) alte situații expres prevăzute de lege;

Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea Contractului sau de la data comunicată prin Notificare.

Pentru ocuparea terenului după această dată Concedentul va calcula despăgubiri.

7.3 .Denunțarea unilaterală a Contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

7.4. Contractul se reziliază, de plin drept, de către Concedent , fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care acesta se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului concesionat inclusiv destinația locuinței, fără acordul prealabil al proprietarului;
- b) a subconcesionat, în totalitate sau în parte terenul;
- c) a cedat folosința terenului sau a cesionat Contractul de concesiune unei terțe persoane juridice sau fizice;
- d) nu a respectat Autorizația de construire emisă de Instituția Arhitectului Șef din cadrul Primăriei comunei Girișu de Criș;
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței și taxei pe teren, inclusiv majorările de întârziere aferente, pentru un semestru ;
- f) în cazul nerespectării altor obligații stabilite prin contract;
- g) nu a constituit/ actualizat garanția pentru neplata redevenței la Contract;
- h) în cazul neobținerii Autorizației de construire, în termen de 1 an , Concedentul va rezilia Contractul de concesiune.Aceste situații de încetare a Contractului duc la pierderea garanției de bună execuție a investiției;
- i) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; În aceste situații terenul concesionat revine, liber de sarcini, Concedentului (fără a fi necesar încheierea Procesului verbal de predare - primire a amplasamentului) .

8. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii.

9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

10. DISPOZIȚII FINALE

10.1.În caz de renunțare, după adjudecarea licitației sau de nesemnarea Contractului, adjudecatarul pierde garanția de participare la licitație, iar Concedentul va reorganiza procedura de licitație în vederea concesionării terenului.

10.2.Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare, în valoare de 50 Lei,și garanția de participare, în valoare de 1.000 Lei,

10.3.Garanția de participare/ bună execuție se pierde în următoarele situații:

- a) la neprezentarea ofertantului declarat câștigător, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice, de la data adjudecării licitației în vederea semnării Contractului de concesionare;
- b) rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune ca urmare a nerespectării obligațiilor și termenelor prevăzute în Contract referitoare la realizarea investiției asumate;
- c) denunțare unilaterală de către concesionar;

10.4. Garanția de participare la licitație a ofertanților care nu au adjudecat amplasament, se va elibera în baza solicitării scrise, în termen de 10 (zece) zile de la data depunerii cererii.

10.5. Garanția de participare la licitație a ofertanților câștigători rămâne la dispoziția concedentului ca și garanție de bună execuție a investiției. Ea nu produce dobânzi. Această sumă se restituie după finalizarea lucrărilor în baza unei solicitări scrise și a documentelor doveditoare privind recepția finală a lucrărilor, autorizației de luare în folosință și notarea în evidențele de Carte Funciară a construcției.

10.6. Ofertantul care adjudecă amplasamente la licitația publică și refuză semnarea Contractului, în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice, de la data adjudecării licitației, nu va putea participa la licitațiile viitoare organizate pentru amplasamente;

10.7. Contractul de concesiune va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul Caiet de sarcini.

10.8. Obținerea tuturor avizelor pentru realizarea investiției revin în sarcina concesionarului.

10.9. Lucrările privind racordarea construcției la rețelele tehnico - edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare îl privesc pe concesionar.

10.10. Instrucțiunile de participare la licitație, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se publică în mass - media și se postează pe site-ul www.girisu-de-cris.ro – secțiunea licitații.

10.12. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, originalul chitanței de plată a taxei și a garanției de participare la licitație.

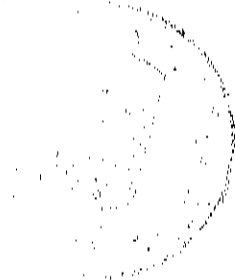
10.13. Nu vor participa la licitație persoane fizice care au debite restante față de bugetul local sau D.G.F.P., respectiv care nu prezintă actele doveditoare privind plata taxei de participare și a garanției de participare;

10.14. Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de 10 (zece) zile lucrătoare garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria comunei Girîșu de Criș.

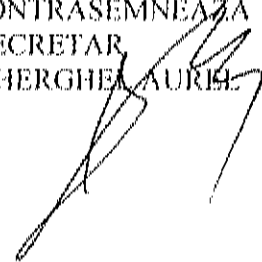
Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație se consideră îndeplinite de ofertant.

10.15. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice deschise se vor depune la registratura Primăriei comunei Girîșu de Criș, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MEȘTER VIOREL MARIN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
GHERGHEA AUREL



HOTĂRÂREA Nr. 48
din 15.12. 2016

cu privire la aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor suprafețe de teren aparținând patrimoniului privat al comunei cu destinația înființare locuințe familiale și a aprobării caietului de sarcini pentru organizarea licitației publice

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de către referentul cu probleme de urbanism de la primăria Gîrișu de Criș, prin care propune Consiliului local Gîrișu de Criș aprobarea concesiunii prin licitație publică și a caietului de sarcini pentru organizarea licitației publice în vederea concesiunii prin licitație publică a unor suprafețe de teren aparținând patrimoniului privat al comunei cu destinația construire locuințe familiale situat pe raza localității Gîrișu de Criș, identificat pe parcelele situate în Gîrișu de Criș – intravilan cuprinse în CF 51747 Gîrișu de Criș cu nr. cadastral 51747 cu suprafața de 910 mp și în CF 51746 Gîrișu de Criș cu nr. cadastral 51746 cu suprafața de 940 mp,

Văzând prevederile PUG Gîrișu de Criș precum și documentația „Studiu de oportunitate cu privire la terenul aparținând patrimoniului privat al comunei Gîrișu de Criș, situat în Gîrișu de Criș, pe parcelele cu nr. cadastral cuprinse în CF 51747 Gîrișu de Criș cu nr. cadastral 51747 cu suprafața de 910 mp și în CF 51746 Gîrișu de Criș cu nr. cadastral 51746 cu suprafața de 940 mp,

Luând în considerare raportul de expertiză întocmit de expert evaluator prin care se propune redevența anuală pentru cele 2 parcele de teren,

Ținând cont de prevederile art. 13 și următoarele din legea nr. 50/1991, republicată, modificată și completată, de prevederile legii 213/1998, de prevederile OUG nr. 54/2006 precum și de prevederile legii 350/2001,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, alin.5 lit.b, art. 45, art. 123 și următoarele din legea administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată,

Consiliul local al comunei Gîrișu de Criș în unanimitate cu 12 voturi ”pentru”,

HOTĂRÊȘTE :

Art.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a unor suprafețe de teren situate pe raza localității Gîrișu de Criș, aparținând patrimoniului privat al comunei, cuprinse în CF 51747 Gîrișu de Criș cu nr. cadastral 51747 cu suprafața de 910 mp și în CF 51746 Gîrișu de Criș cu nr. cadastral 51746 cu suprafața de 940 mp, pentru construirea unor locuințe familiale.

Art. 2. Concesiunea parcelelor prevăzute la art. 1 se va face pe o durată de 49 de ani.

Art.3. Se stabilește prețul de pornire a licitației publice la suma de 1 leu/mp/an.

Art.4. Se aprobă caietul de sarcini pentru desfășurarea licitației publice, prevăzută în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta.

Art.5. Se aprobă documentația ” Studiu de oportunitate pentru concesiunea unor suprafețe de teren aparținând patrimoniului privat al comunei Gîrișu de Criș situate în Gîrișu de Criș – intravilan cuprinse în CF 51747 Gîrișu de Criș cu nr. cadastral 51747 cu suprafața de 910 mp și în CF 51746 Gîrișu de Criș cu nr. cadastral 51746 cu suprafața de 940 mp”, prevăzută în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta.

Art.6. Stabilirea datei licitației publice pentru concesiunea terenului prin licitație publică, după 30 de zile de la data apariției anunțului de licitație conform legii.

Art. 7. Se stabilesc cheltuielile de licitație în sumă de 100 lei/ licitant.

Art.8.(1) Câștigătorii licitației publice, pe cheltuielile lor, vor suporta toate cheltuielile privind obținerea acordurilor, a avizelor și autorizațiilor legale.

(2) Termenul de obținere a Autorizației de construire este de cel mult 12(douăsprezece) luni de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune pentru fiecare concesionar, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de concesiune.

Art.9. Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii consiliului local se încredințează primarul comunei și comisia de licitație numită prin dispoziția primarului comunei Gîrișu de Criș.

Art.10. Prezenta se comunică cu : - Instituția Prefectului jud. Bihor,

- comisia de licitație,

- birou contabilitate,

- se aduce la cunoștință publică

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MEȘTER VIOREL MARIN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
GHERGHEL AUREL