

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI
privind concesionarea
UNOR PARCELE DIN PERIMETRUL ZONEI INDUSTRIALE
BORȘ, DESTINATE ACTIVITĂȚILOR COMERCIALE
DE SERVICII ȘI DE PRODUCȚIE

- *Datele prezentate in Caietul de sarcini sunt corelate cu prezentele Instructiuni pentru ofertanți.*

1. INFORMAȚII GENERALE

Terenul supus concesiunii este proprietatea privată a comunei Borș, în administrarea privată a Primăriei Comunei Borș, fiind destinat realizării zonei industriale (Parculului Industrial), respectiv de a oferi firmelor cu potențial ridicat de afaceri și firmelor nou înființate posibilitatea de a fi în concordanță cu domeniile strategice prioritare ale economiei comunei Borș.

Scopul organizării licitației este concesionarea parcelelor de teren din Zona industrială Borș (Parcul Industrial Borș) Având în vedere dotările și utilitățile cu care este echipat parcul, respectiv destinația planificată a parcelelor, acestea sunt adecvate construcției de hale/clădiri pentru diverse activități comerciale, de servicii și de producție.

2. DESCRIEREA OBIECTULUI CONCESIONĂRII

2.1 Suprafețele de teren destinate concesiunii sunt evidențiate conform planului de situație anexat la Caietul de sarcini.

3. VIZITAREA AMPLASAMENTULUI

3.1 Ofertantului i se recomandă să viziteze și să examineze amplasamentul și să obțină pentru el însuși, pe proprie răspundere toate informațiile necesare pentru elaborarea ofertei.

4. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

4.1 La licitație vor fi acceptați ofertanții care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comertului din România;
- b) Să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare;
- c) Administratorii lor sa nu fie condamnatii în procese penale pentru infractiuni (cazier judiciar);
- d) Să nu aibă restante de plata la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale si alte obligatii si contributiile legale aferente;
- e) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- f) Sa desfasoare activitati nepoluante (productie , servicii si comert) cu exceptia urmatoarelor activitati ce nu sunt considerate eligibile:

* productie si depozitare materiale poluante periculoase si explozive

* productie si depozitare materiale de construcție cu impact asupra mediului .

* depozite utilaje mari și de mică mecanizare,

Pentru a fi acceptat la licitatie, ofertantul trebuie sa depună prin registratura Comunei Borș până în data organizarii licitatiei urmatoarele acte:

A. Persoana juridica româna:

1) documente de certificare a identitatii si calitatii ofertantului:

- Scrisoare de înaintare conform structura standard anexata - original
- Certificat de înmatriculare si C.U.I., în copie legalizata sau Certificat emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert si Industrie Nationala sau teritoriala;
- Copie legalizata dupa statutul si contractul societatii comerciale, cu actele aditionale semnificative;
- Declaratie pe proprie raspundere a administratorului societatii ca nu se afla în reorganizare financiara sau faliment - original;
- Împuternicire în original acordata persoanei care reprezinta ofertantul; copie dupa actul de identitate sau pasaport cu exceptia asociatilor unici.
- Bilantul financiar-contabil sau declarație pe anul fiscal precedent semnat si parafat, cu numar de înregistrare de la D.G.F.P. în xerocopie (dacă este cazul)
- Certificat de cazier fiscal al societatii ofertante
- Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de stat si administratia publica locala.
-

Fiecare pagina ce face parte integranta din documentatia depusa pentru licitatie trebuie sa fie semnata in coltul dreapta jos de catre reprezentantul legal al societatii.

2) documente de certificare a platilor necesare pentru participarea la licitatie:

- dovada depunerii garantiei de participare la licitatie, echivalent în lei la cursul de schimb comunicat de B.N.R., prin una din urmatoarele forme de plata si in cuantumul conform tabelului de mai jos;
 - ordin de plata, în contul Primariei Comunei Borș nr. RO09TREZ0765006XXX010704 deschis la Trezoreria Comunelor Oradea - original
- dovada cumpararii documentatiei de licitatie prin urmatoarele forme de plata
 - chitanta emisa de Casieria Primăriei Comunei Borș

Pentru a participa la licitatie ofertantii vor depune la sediul Primariei Comunei Borș, in locul specificat in anuntul publicitar, doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior:

- plicul exterior va fi adresat „ Comunei Borș - Comisiei de evaluare și selectie oferte depuse în cadrul licitației publice deschise din data de _____ pentru parcela de _____ din cadrul Zonei Industriale Borș(Parcului Industrial Borș)
- plicul trebuie să conțină DOCUMENTELE DE PARTICIPARE specificate în cadrul Caietului de Sarcini.
- pe plicul interior se scriu numele și denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax, precum și conținutul plicului; plicul conține OFERTA propriu-zisă în două exemplare(original și copie) structurată astfel:
 - a) documente de certificare a identității și calității ofertantului-conf.Cap.10 pct.1) și 2) și conform Cap. 11 pct.2-5 din Caietul de Sarcini :
 - ✓ Investițiile la care se obligă să le facă cu specificarea indicatorilor de referință (regimul construcției planificate, suprafața construită, suprafața utilă, volumul planificat al investiției la punerea în funcțiune, suprafața ocupata de cladiri destinate productiei din totalul suprafeței concesionate, numărul planificat al angajaților- un studiu de fezabilitate);
 - ✓ Raport-angajament privind procesul tehnologic necesar derulării afacerii din perspectiva tehnologiilor utilizate și modului în care acestea respectă normele naționale și europene de protecție a mediului;
 - ✓ Termenul final de realizare a investițiilor de la punctul 2 (graficul de lucrari);
 - ✓ Specificații privind indicatorii planului de afaceri al investiției, respectiv dezvoltarea în etape a acesteia, acolo unde este cazul (volumul investiției totale și pe defalcarea pe ani/etape,).

- Și acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (un caiet de sarcini este valabil pentru toate parcelele)
- b) oferta valorică ce conține nivelul redevenței în euro/mp/an

În cazul adjudecării și în vederea întocmirii Contractului de Concesiune, aceste documente vor face parte integrantă din Contract.

5. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Criteriile care stau la baza selecției sunt:

a) Volumul investiției

- Punctajul maxim 100 puncte îl obține investitorul care are volumul cel mai mare al investiției –valoarea investiției în euro/echivalentul în lei la curs BNR din ziua licitației, urmând ca ceilalți să primească în ordine descrescătoare punctele raportate la investiția cea mai mare .

b) Gradul de ocupare a terenului (P.O.T)

- punctajul maxim 100 puncte îl obține cel care are POT- ul cel mai mare .

c) Activitatea ce urmează să se desfășoare pe acest teren

-Activitățile agreeate sunt :

- producție –punctaj maxim 100 puncte .
- servicii -punctaj 80 puncte .
- alte activități comerciale 60 puncte .

d) Impactul social al investiției (crearea de noi locuri de muncă sau nr.de persoane angajate deja de concesionar sau de subcontractorii spațiilor de producție sau servicii realizate din investițiile proprii ale concesionarului și pentru care se plătesc impozite la Consiliul local Borș)

-punctaj maxim pentru investitorul cu numărul cel mai mare de noi locuri de muncă sau nr.deja existent în condițiile mai sus precizate)...100 puncte

-restul punctajelor calculate raportat la cel cu punctaj maxim

Sunt calificați pentru etapa următoare (etapa II – Nivelul redevenței) ofertanți care întrunesc minim 200 puncte

Pentru desfășurarea procedurii licitație este obligatorie participarea a **cel puțin 3 (trei) oferte valabile** .

În cazul în care numărul ofertelor valabile este mai mic de 3, autoritatea contractantă are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație.

Punctajul pentru redevență se calculează astfel:

-punctaj maxim 100 puncte îl obține cel cu redevența maximă, urmând ca ceilalți să primească în ordine descrescătoare punctele raportate la redevența cea mai mare

Licitatia pentru concesiunea terenului situat în localitatea Borș, zona Industrială Borș, va avea loc la sediul Primariei Comunei Borș, sala de sedinte a Consiliului Local al Comunei Borș, la data de _____ (conform anunțului de licitatie)

Publicitatea cu organizarea licitatiei a fost publicată într-un ziar local, un ziar cotidian de circulatie nationala si se public ape pagina de WEB a institutiei

- La licitatie pot participa persoanele juridice, care au cumparat Caietul de Sarcini, au depus taxa de participare si au constituit garantia de participare prevazuta in tabelul de mai sus.
- Comisia de licitatie numita prin Dispozitia Primarului va proceda la validarea participantilor (admiterea la licitare a ofertantilor) si va face cunoscute regulile de licitare.
- La terminarea licitatiei se va proceda la încheierea unui proces verbal deschidere a ofertelor, care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora, care alaturi de semnatura comisiei va fi semnat si de catre ceilalti participanti la licitatie.
- Pe parcursul procedurii de licitație ,comisia de evaluare poate solicita ofertanților clarificări și completari necesare,
- Transmiterea dreptului de concesiune se va face pe baza Contractului de Concesiune in termen de 30 de zile calendaristice de la data achitării redevenței.
- Prețul de pornire a licitatiei este de **1,00 Euro/mp** in conformitate cu Hotarârea Consiliului Local Borș
- Licitatia se va organiza în prezenta Comisiei de Licitatie numita prin Dispozitia Primarului Comunei Borș nr. ____/____.
- Condițiile de plata sunt specificate în Caietul de Sarcini.

PRIMAR,
Ing.Batori Geza