

ASOCIAȚIA DE DEZVOLTARE INTERCOMUNITARĂ FOREST

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind
constituirea dreptului de suprafață asupra unui teren



CUPRINS

SECȚIUNEA I – FIȘA DE DATE A ACHIZIȚIEI

SECȚIUNEA II – CAIETUL DE SARCINI

SECȚIUNEA III– FORMULARE



SECȚIUNEA I

FIȘA DE DATE A ACHIZIȚIEI

1. INFORMATII GENERALE

Achizitor

Denumire: Asociația de Dezvoltare Intercomunitară FOREST

Adresa: Siculeni nr. 104

Cod poștal: 537295

Țara: Romania

Cod unic de înregistrare: 39085088

Telefon: 0742498293

Persoana de contact: Török Nagy Klementina

E-mail: forestadi2018@gmail.com

Mijloace de comunicare: în scris, prin oricare dintre următoarele modalități:

- a) prin poștă;
- c) prin e-mail

1.2. a) Termen limita de depunere a ofertelor (data și ora):

20.09.2019 ora 09.00

b) Adresa unde se primesc ofertele:

Siculeni nr. 104, jud. Harghita, 537295

Orice ofertă primită după termenul limită de depunere a ofertelor stabilită în documentația pentru ofertanți sau la o altă adresă decât cea indicată mai sus nu va fi evaluată de achizitor, acestea fiind păstrate la sediul achizitorului, nedeschise.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ACHIZITIE

2.1. Descriere

2.1.1) Denumire contract: Constituire drept de suprafață asupra unui teren în Municipiul Miercurea Ciuc în zonă industrială pentru înființarea sistemului de producere biogaz, cu posibilitatea de cuprărire a terenului. Beneficiarul nu va fi obligat la cumpărarea terenului.

2.1.2.) Descrierea succintă a terenului ce va fi achiziționat:



Teren intravilan de minim 20.000 mp situat în zonă industrială care este corespunzător pentru înființarea unui sistem de producere biogaz, conform normativelor.

2.1.3) **Loc de livrare** – nu este cazul;

2.1.4) **Procedura se finalizează prin Contract de achiziție:** contract de constituire drept de suprafață

2.1.5) **Divizare pe loturi** DA NU X

2.1.6) **Acceptarea ofertelor alternative** DA NU X

2.1.7) **Valoarea estimată:** 0,7 lei/mp/lună

3. PROCEDURĂ

3.1.1) Procedura selectată

- achiziție prin negociere de preț

4. Legislația aplicată:

În conformitate cu prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii;

Cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În conformitate cu prevederile art.1650 și următorii din Codul civil;

În conformitate cu Codul administrativ din 03.07.2019;

Regulament privind constituirea dreptului de suprafață asupra unui teren aprobat prin Hot. AGA nr.10/2019 al A.D.I. FOREST

5. INFORMATII DETALIIATE ȘI COMPLETE CU PRIVIRE LA CRITERIUL APLICAT PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

5.1) Prețul cel mai scăzut X

Observație:

În cazul în care două sau mai multe oferte conțin, în cadrul propunerii financiare, același preț minim, atunci în vederea atribuirii contractului de achiziție se va solicita respectivilor ofertanți, pentru



departajare, o nouă propunere financiară în plic închis, caz în care contractul va fi atribuit ofertantului a cărui nouă propunere financiară are prețul cel mai scăzut. În situația în care egalitatea persistă, președintele comisiei de evaluare va identifica dintre participanții care au formulat ofertele aflate la egalitate, pe cel care s-a înscris primul la procedură, desemnându-l câștigătorul procedurii, cu condiția încadrării prețului solicitat în valoarea fondurilor alocate pentru această achiziție.

6. PREZENTAREA OFERTEI

6.1) Limba de redactare a ofertei – Română.

6.2) Perioada de valabilitate a ofertei 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

6.3) Modul de prezentare a ofertei

Ofertantul are obligația de a face dovada conformității terenului care urmează a fi vândut cu cerințele prevăzute în Caietul de sarcini.

Ofertantul trebuie să prezinte:

- actul de identitate al proprietarului/propietarilor (în copie cu mențiunea “conform cu originalul”) – în cazul în care vânzătorul este persoană fizică sau certificat de înregistrare de la ORC al vânzătorului (în copie cu mențiunea “conform cu originalul”) -în cazul în care vânzătorul este persoană juridică;

Notă: Pentru a fi valabil, certificatul constatator trebuie să fie emis cu maxim 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor.

- actul/actele de proprietate ale terenului (extras din carte funciară solicitată nu mai mult de 30 de zile) – în copie;
- certificat de atestare fiscală - în original;
- declarația pe propria răspundere a proprietarului din care să rezulte că terenul nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanței judecătorești – în original;
- formularul de ofertă indicat în Secțiunea Formulare - prețul include valoarea tuturor cheltuielilor care vor fi angajate de către vânzător în condițiile prevăzute de prezenta Fișă de date.
- Ofertă de preț care conține prețul achiziției în cazul în care beneficiarul ar dori să achiziționeze terenul aferent



- Certificat de urbanism de la Primărie pentru proiectul "Realizarea capacităților de producere energie electrică și termică în cogenerare din biogaz în zona ADI FOREST" atașat Plan de încadrare vizat de OCPI, scara 10 000 și Plan de situație
- alte documente solicitate prin Caietul de sarcini;

6.5) Prezentarea ofertei

Depunerea ofertei

Oferta se va depune la sediul achizitorului din comuna Siculeni, nr. 104, jud. Harghita, direct sau prin poștă.

Data limită pentru depunerea ofertei: 20.09.2019 ora 09.00

Modul de prezentare, sigilare și marcarea a ofertelor.

Ofertantul trebuie să prezinte un exemplar al ofertei (tehnice și financiare) în original.

Ofertantul trebuie să sigileze oferta într-un plic închis corespunzător și netransparent, care va fi marcat cu denumirea și adresa ofertantului, precum și cu adresa achizitorului și cu inscripția "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA 20.09.2019 ora 09.00"

6.6) Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei

Ofertantul nu are dreptul de a retrage sau modifica oferta sau/și documentele care însoțesc oferta, după expirarea datei limită pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului, cu excepția cazurilor în care acest lucru este solicitat de comisia de evaluare conform prevederilor legale.

Achizitorul nu-și asumă răspunderea pentru ofertele depuse/transmise la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul sau invitația de participare. Oferta care este primită după expirarea termenului limită pentru depunere, se păstrează nedeschisă la sediul achizitorului.

6.7) Deschiderea ofertelor

Data, ora și locul deschiderii ofertelor: 20.09.2019 ora 09.00 la sediul achizitorului.

6.8) Clauze specifice contractului

6.8.1) Contract rezervat – nu este cazul



6.8.2) Clauze contractuale obligatorii

- termen de plată: lunar, până la data de 15 al fiecărei luni
- modalități de plată: OP în contul indicat de vânzător;

6.9) Soluționarea contestațiilor

În situația în care operatorii economici participanți la procedura contestă rezultatul procedurii, achizitorul va soluționa contestația respectivă în conformitate cu prevederile normelor procedurale.



SECȚIUNEA II

CAIET DE SARCINI

Construire drept de suprafață asupra unui teren

Asociația de Dezvoltare Intercomunitară FOREST elaborează un proiect privind "Realizarea capacităților de producere energie electrică și termică în cogenerare din biogaz în zona ADI FOREST". Sistemul de producere biogaz urmează să fie înființată pe teritoriul Municipiului Miercurea Ciuc, așadar este necesar constituirea unui drept de suprafață asupra unui teren de 20 000 mp, în zonă industrială.

Specificații tehnice:

- Terenul să fie situat Municipiul Miercurea Ciuc, cu o suprafață minimă de 20.000 mp.
- Terenul să nu facă obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanței judecătorești.
- Terenul să fie în proprietatea vânzătorului dovedită prin extras (extrase după caz) din carte funciară actualizat
- Terenul să fie în zonă industrială (dovedit prin certificat de urbanism)
- Terenul să fie potrivită pentru înființarea unui sistem de producere de biogaz (dovedit prin certificat de urbanism)
- Terenul să aibă acces la mașini/utilaje grele – adresă de la administratorul drumul de acces
- Terenul să aibă posibilitate de racordare la apă/apă uzată – adresă de la operatorul de apă/apă uzată



SECȚIUNEA III

FORMULARE

Formular 1

OPERATORUL ECONOMIC

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către: Asociația de Dezvoltare Intercomunitară FOREST, Siculeni nr. 104, jud. Harghita

1. Examinând documentația de atribuire, subscrisa.....(denumirea/numele ofertantului) ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să furnizăm **“Teren cu drept de suprafață”** pentru suma de..... (suma în litere și în cifre), suma include valoarea tuturor cheltuielilor care vor fi angajate de către vânzător, plătitibilă după semnarea actelor notariale cu privire la prezenta achiziție în maxim 30 de zile, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoare de (suma în litere și în cifre).

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să punem la dispoziția achizitorului terenul în maxim

3. Ne angajăm să menținem aceasta ofertă valabilă pentru o durată de zile (durata în litere și cifre), respectiv până la data de (ziua/luna/anul) și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de achiziție publică această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Precizăm că:

depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

nu depunem ofertă alternativă.

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

Data completării:

Nume, prenume:

Semnătura în calitate de,
autorizat să semneze oferta pentru și în numele

..... (denumire ofertant).



Formular 2

CONTRACT PRIVIND CONSTITUIREA DREPTULUI DE SUPERFICIE

Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

....., domiciliat în, str., nr., bl., ap., identificat cu B.I. seria, nr., proprietar al imobilului construcție situat în, str., nr., în calitate de proprietar al terenului situat în, str. nr. și

Asociația de Dezvoltare Intercomunitară FOREST, sediul social în Siculeni, nr. 104, reprezentant legal Csibi József în calitate de președinte, identificat cu B.I. seria HR, nr. 604925, în calitate de superficiar.

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Prin prezentul contract proprietarul se obligă să constituie în favoarea superficiarului dreptul de superficie contra unei prestații bănești.

Art. 3. PREȚUL CONTRACTULUI

Superficiarul plătește proprietarului o indemnizație lunară de lei/mp în schimbul acordului exprimat de acesta cu privire la constituirea dreptului de superficie.

Art. 4. DURATA CONTRACTULUI

Dreptul de superficie se constituie pe durata de 10 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea achiziționării terenului. În cazul în care proiectul nu va fi finanțat/realizat, beneficiarul are posibilitatea de a renunța la contract.

Art. 5. DATA ȘI LOCUL PLĂȚII

Superficiarul va face plata indemnizației la fiecare 15 ale lunii, la domiciliul proprietarului terenului.

Art. 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE SUPERFICIARULUI

Superficiarul dobândește prin prezentul contract, dreptul de a exercita posesia și folosința asupra terenului, precum și dreptul de a dispune de substanța lui în limitele impuse de necesitatea realizării construcției (săpături, amenajări etc.).

Superficiarul este obligat să achite suma prevăzută la art. 3 din prezentul contract la data și locul stabilit.

Art. 7. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Proprietarul terenului are dreptul la plata sumei prevăzute în contract.



Proprietarul terenului garantează folosința liniștită și utilă a terenului.

Proprietarul terenului garantează pe superficial contra evicțiunii provenită atât din fapta sa, cât și din fapta terților.

Art. 8. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Superficiarul este obligat să plătească proprietarului penalități de întârziere în cuantum de lei/zi în cazul în care execută cu întârziere obligația de plată a prețului contractului.

Superficiarul este îndreptățit la plata unor daune interese în sumă de lei, în cazul în care folosința sa liniștită și utilă asupra terenului este tulburată de către proprietarul terenului sau de către un terț.

Art. 9. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Contractul se consideră desființat de drept de către oricare parte contractantă, dacă cealaltă parte nu-și execută obligațiile asumate prin prezentul contract, dar nu mai înainte de punerea debitorului în întârziere, în formele prevăzute de lege.

Art. 10. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

Art. 11. LITIGII

Litigiile ce decurg din acest contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea prezentului contract se va soluționa de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat la data de, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

SUPERFICIAR,
PROPRIETAR,