



ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD
CONSILIUL JUDEȚEAN



RO420080 BISTRIȚA, Piața Petru Rareș, Nr.1, Tel: +(40)263/213657,215503, Fax: 0263/214750, www.portalbn.ro, E-mail: cjbn@cjbn.ro

Nr.IVCa/8700/20.04.2021

Aprobat,
Administrator public
Florin Grigore Moldovan

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
pentru participarea la procedura privind achiziția publică a
terenului necesar construirii unei Stații de Tratare Mecano-
Biologică cu digestie anaerobă, în cadrul Proiectului Dezvoltarea
și Modernizarea Sistemului de Management Integrat al Deșeurilor
din Județul Bistrița-Năsăud

1. Introducere

1.1. Baza legală

- prevederile art.551, art.552, art.553 alin.(1), art.557, art.859 alin.(2), art.863 lit.d), art.876 alin.(3) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.2 alin.(2), art.29 alin.(1) lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.92 alin.(2) lit.a), lit.d) Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Adresa nr.IIAB/8595/19.04.2021 a Arhitectului șef - Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, mediu, transport - Biroul mediu, transport județean;
- Referatul nr.IIAB/8514/19.04.2021 a Arhitectului șef - Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, mediu, transport - Biroul mediu, transport județean privind modificarea condițiilor pentru achiziționarea unui teren în vederea construirii unei Stații de Tratare Mecano-Biologică cu digestie anaerobă, în cadrul Proiectului Dezvoltarea și Modernizarea Sistemului de Management Integrat al Deșeurilor din Județul Bistrița-Năsăud;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.86/28.08.2019 privind aprobarea Regulamentului și constituirea comisiei pentru

achiziția de imobile de către județul Bistrița-Năsăud, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile poziției nr.1 din Anexa "Lista obiectivelor de investiții finanțate în anul 2021 din excedentul bugetului local al anului 2020" la Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.27 din 25.02.2021 privind aprobarea utilizării parțiale în anul 2021 a excedentului anual al bugetului local rezultat la încheierea exercițiului bugetar la 31 decembrie 2020;

- Studiul de piață și raport de evaluare, întocmit conform standardelor A.N.E.V.A.R, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud la nr.27748 din 21.12.2020.

1.2 Identificarea cumpărătorului

JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD, cu sediul în municipiul Bistrița, Piața Petru Rareș nr.1, județul Bistrița-Năsăud, cod fiscal 4347550, Telefon:0263213657, 215503, Fax:0263214750; E-mail: cjbn@cjbn.ro; site: www.portalbn.ro

2. Obiectul cumpărării

Imobil-teren care să îndeplinească următoarele cerințe obligatorii:

- Suprafață cuprinsă între 50.000 mp și 80.000 mp, cu o lățime de cca.150 m (min. 120 m);
- Să fie amplasat cât mai aproape de "Centru de Management Integrat al Deșeurilor Târpuiu", situat în comuna Dumitra, sat Târpuiu nr.173/B/1, pentru a evita transportul pe distanțe mari a cantității rezultate după tratare care trebuie depozitată, în vederea diminuării impactului transportului asupra mediului și asupra emisiilor de gaze cu efect de seră;
- Distanță recomandată față de zona de locuit (zona rezidențială) de 1 Km sau, dacă nu este posibil, atunci distanța minimă să fie de 500 m față de zona de locuit (zona rezidențială);
- Amplasamentul să nu fie în zone cu arii protejate și zone de protecție a elementelor patrimoniului natural și cultural;
- Cu acces la utilități: drum acces, alimentare cu energie electrică, etc.
- Amplasamentul să nu fie traversat de linii electrice aeriene (LEA) sau subterane (LES), conducte de alimentare cu gaze sau alte utilități care pot impune restricții cu privire la realizarea de construcții;

- Teren intravilan sau extravilan neproductiv, curți-construcții sau arabil (cu clasa de calitate 3/4/5, în cazul terenului extravilan arabil), exclus pășuni, fânețe sau pajiști permanente.
- nu face obiectul unui litigiu, liber de orice sarcini sau alte construcții.

Notă: *terenurile vecine pe una din laturi cu Centrul de Management Integrat al Deșeurilor Tărpui se consideră că au acces la utilități (drum acces, alimentare cu energie electrică, etc.)*

3. Motivația cumpărării

Consiliul Județean intenționează să solicite finanțare pentru investiții necesare dezvoltării sistemului de management integrat al deșeurilor, prin Programul Operațional Infrastructură Mare 2014-2020, Axa prioritară 3 - "Dezvoltarea infrastructurii de mediu în condiții de management eficient al resurselor", ce are ca prioritate de investiție "Reducerea numărului depozitelor neconforme și creșterea gradului de pregătire pentru reciclare a deșeurilor în România". Prin intermediul acestei finanțări se asigură promovarea investițiilor în sectorul de deșuri în vederea conformării cu prevederile acquis-ului european și a angajamentelor asumate pentru sectorul de mediu.

În vederea elaborării și depunerii unei aplicații de finanțare pentru Proiectul Dezvoltarea și Modernizarea Sistemului de Management Integrat al Deșeurilor din Județul Bistrița-Năsăud, în cadrul Programului Operațional Infrastructură Mare, Axa prioritară 3 – Dezvoltarea infrastructurii de mediu în condiții de management eficient al resurselor, Obiectivul Specific (OS) 3.1 – Reducerea numărului de depozite neconforme și creșterea gradului de pregătire pentru reciclare a deșeurilor din România, având în vedere complexitatea din punct de vedere tehnic și economic al proiectului a fost încheiat Contractul nr.9131/06.05.2020 "Șervicii de asistență tehnică pentru elaborarea Aplicației de finanțare, inclusiv documentele suport (Studiu de fezabilitate, Analiza cost-beneficiu, Analiza instituțională, Evaluarea impactului asupra mediului, etc.) și întocmirea documentațiilor de atribuire a contractelor de achiziții publice pentru Proiectul Dezvoltarea și Modernizarea Sistemului de Management Integrat al Deșeurilor din Județul Bistrița-Năsăud" între UAT Județul Bistrița-năsăud și EPMC Consulting SRL Cluj-Napoca.

În cadrul proiectului se propune inclusiv realizarea obiectivului de investiție "Construirea unei Stații de Tratare Mecano-Biologică cu digestie anaerobă".

În vederea obținerii Certificatului de Urbanism și pentru elaborarea Raportului privind Studiile de teren realizate (topo, geo, etc.) și rezultatele investigațiilor de teren preliminare și a Studiului de fezabilitate, conform prevederilor contractului de servicii, a Ofertei Tehnice și a Caietului de Sarcini, este necesară identificarea amplasamentelor pentru realizarea noii investiții propuse prin proiectul Dezvoltarea și Modernizarea Sistemului de Management Integrat al Deșeurilor din Județul Bistrița-Năsăud

4. Elemente de preț

Prețul de achiziționare al imobilului-teren va fi negociat de către Comisia de evaluare și negociere, în baza Studiului de piață și raport de evaluare, întocmit conform standardelor A.N.E.V.A.R, înregistrat la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud la nr. 27748 din 21.12.2020.

Valoare estimată maximă: 1.8 euro/mp, respectiv 144.000,00 euro/80.000 mp.

5. Condiții de participare la procedura privind achiziția publică de imobile

Participarea este permisă persoanelor fizice și juridice, române și străine, care doresc să înstrăineze imobile-terenuuri, ce satisfac cerințele cuprinse în prezenta documentație pentru achiziția imobilului și dețin un titlu de proprietate valabil asupra acestora, înscrise în Cartea Funciară și libere de sarcini.

Va fi exclus din procedura privind achiziția publică de imobile orice ofertant care se află în una din situațiile următoare:

A. pentru persoanele juridice române sau străine:

1. nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor aferente imobilului ofertat;
2. prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă.

B. pentru persoane fizice:

1. nu și-a îndeplinit obligațiile de plată către bugetul local cu privire la imobilul ofertat;
2. prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă.

6. Criteriul de ierarhizare a ofertelor

Pentru determinarea ofertei celei mai avantajoase din punct de vedere economic, se va aplica ca și criteriu de atribuire: - **prețul cel mai scăzut.**

7. Desfășurarea procedurii privind achiziția publică de imobile

7.1 Calendarul procedurii

Lansarea anunțului de intenție privind achiziția unui imobil-teren la data de 20.04.2021 prin:

- publicarea anunțului de participare privind achiziția publică într-un cotidian local și pe site-ul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud (www.portalbn.ro);
- transmiterea anunțului de participare către minim trei agenții imobiliare.

Documentația de atribuire se poate vizualiza pe site-ul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud și se poate procura de la sediul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, Serviciul coordonare instituții subordone, administrarea patrimoniului, (Imobil Garaje, cam.8, Piața Petru Rareș nr.1B, municipiul Bistrița)

Termenul limită de depunere a ofertelor este 20.05.2021, ora 16:00, la registratura Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

Deschiderea ofertelor în data de 21.05.2021, ora 10:00 la sediul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud.

7.2 Elaborarea și înregistrarea ofertei

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații.

Oferta are caracter ferm și obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada derulării achiziției publice, ofertantul având obligația de a exprima în ofertă prețul în lei/mp, la cursul Euro, oficial BNR, din data depunerii ofertei.

Până la data și ora limită, se vor depune la sediul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud documentele de participare însoțite de Scrisoarea de înaintare, conform anexei.

Oferta care nu respectă cerințele din documentația de atribuire va fi respinsă de către autoritatea contractantă.

7.3 Modificarea, retragerea și valabilitatea ofertei

Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei.

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage sau de a-și modifica oferta după expirarea datei limită pentru depunerea ofertei.

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe o perioadă de 90 de zile calendaristice.

7.4 Depunerea documentelor de calificare:

Ofertanții vor depune, până la data de 20.05.2021, ora 16:00, în plic sigilat, la sediul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, Piața Petru Rareș nr. 1, Registratură, următoarele documente de dovedire a eligibilității și de participare:

A. Pentru persoane juridice române și străine:

- a) dovada titlului de proprietate valabil asupra terenului, înscris în Cartea funciară, liber de sarcini (documentele justificative privind dreptul de proprietate intabulat în cartea funciară);
- b) extrasul de carte funciară și planul de amplasament și delimitare imobil, vizat de OCPI Bistrița-Năsăud, de data recentă, în original;
- c) copia conformă de pe actul constitutiv al persoanei juridice;
- d) certificatul de înregistrare fiscală, în copie conformă, și certificatul constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului, în original, alte acte doveditoare privind înființarea și funcționarea persoanei juridice, în copie conformă;
- e) declarația pe propria răspundere că nu se află în litigiu cu organizatorul procedurii de achiziție;
- f) certificatul de atestare fiscal, în original, valabil la data depunerii ofertei, emis de primărie, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local aferente bunului imobil ofertat;
- g) actul de reprezentare sau actul de împuternicire în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților, în formă autentică;
- h) declarația pe propria răspundere că imobilul nu face obiectul vreunui litigiu și nici nu face obiectul restituirii în baza legilor reparatorii;
- i) oferta.

B. Pentru persoane fizice române și străine:

- a) dovada titlului de proprietate valabil asupra bunului imobil înscris în cartea funciară, liber de sarcini (documentele justificative privind dreptul de proprietate intabulat în cartea funciară)
- b) extrasul de carte funciară și planul de amplasament și delimitare imobil, vizat de OCPI Bistrița-Năsăud, de data recentă, în original;
- c) declarația pe propria răspundere că nu se află în litigiu cu organizatorul procedurii de achiziție;

- d) declarația pe propria răspundere că imobilul nu face obiectul vreunui litigiu și nici nu face obiectul restituirii în baza legilor reparatorii;
- e) copia conformă de pe BI/CI și actul de împuternicire în formă autentică, în cazul în care oferta este depusă de împuterniciții ofertanților și nu personal de aceștia;
- f) certificatul de atestare fiscal, în original, valabil la data depunerii ofertei, emis de primărie, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local cu privire la imobilul oferat;
- g) oferta.

Notă: Mai mulți potențiali ofertanți, proprietari ai unor imobile învecinate, pot depune o **ofertă comună**, astfel încât prin însumarea suprafețelor parcelor alăturate, ce fac obiectul ofertei comune, să rezulte un lot care să îndeplinească cerințele de eligibilitate solicitate potrivit prezentei documentații. În acest caz, efectuarea lucrărilor de specialitate privind alipirea ulterioară a imobilelor-terenurilor oferate va reveni cumpărătorului.

Oferta trebuie să fie unică. Toți potențialii ofertanți, împreună și în parte, trebuie să fie eligibili și trebuie să semneze oferta;

Documentele de participare se vor depune într-un plic sigilat, se vor numerota, vor fi semnate de persoanele desemnate legal pe fiecare filă, se vor aranja în ordinea prezentată mai sus, precedate de un opis.

Pe plicul sigilat se va specifica: "*Ofertă pentru participarea la procedura privind achiziția publică a terenului necesar construirii unei Stații de Tratare Mecano-Biologică cu digestie anaerobă și a nu se deschide înainte de data de 21.05.2021, ora 10:00*".

Organizatorul procedurii nu va primi plicuri cu documente de calificare după data limită menționată în anunțul publicitar.

Nedepunerea tuturor documentelor solicitate vor duce la respingerea ofertei depuse.

Notă: *pentru persoanele juridice și fizice străine:*

Vor prezenta certificatele sus menționate (sau documente echivalente) în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

7.5 Aplicarea procedurii privind achiziția publică de imobile

Procedura privind achiziția publică a imobilului - teren se desfășoară în mai multe etape, după cum urmează:

A. Etapa de ierarhizare:

- a) deschiderea plicurilor la data și ora stabilită potrivit documentației, în vederea verificării și stabilirii ofertelor acceptate;

- b) anunțarea celor care au depus ofertele acceptate despre data și ora în care se va efectua vizitarea imobilelor;
- c) cu ocazia vizionării fiecărui teren ofertat se întocmește un proces-verbal privind rezultatul vizitei;
- d) transmiterea solicitărilor de clarificări și/sau completări (după caz), necesare în vederea evaluării ofertelor
- e) stabilirea ofertelor eligibile și evaluarea acestora în vederea ierarhizării, comisia încheind în acest sens un Raport de evaluare a ofertelor ce se va afișa în aceeași zi la sediul Consiliului Județean Bistrița - Năsăud;
- f) transmiterea invitației de participare la negociere ofertantului clasat pe primul loc în urma ierarhizării.

B. Etapa de negociere:

- a) la data și ora stabilită în invitația de participare la negociere comisia de evaluare și negociere se va întruni pentru negocierea prețului cu ofertantul clasat pe primul loc;
- b) în cazul în care comisia de evaluare și negociere și ofertantul nu ajung la un acord asupra prețului și asupra clauzelor contractuale, ofertantul este liber să se retragă, comisia invitând la negociere pe următorul clasat;
- c) negocierea continuă până în momentul în care:
 - fie părțile, comisia și ofertantul, ajung la un acord asupra prețului și a clauzelor contractuale;
 - fie toți ofertanții, până la ultimul clasat, se retrag.

Cu ocazia fiecărei ședințe de negociere se întocmesc procesele-verbale cu rezultatele negocierii, iar în cazul terenurilor agricole extravilane, procesele-verbale cu rezultatele negocierii se încheie sub condiția suspensivă a confirmării clasei a III-a, a IV-a sau a V-a de calitate a terenului agricol ce face obiectul negocierii printr-un Studiu pedologic ce se va solicita la Oficiul de studii pedologice și agrochimice Cluj.

În cazul în care și ultimul clasat se retrage, respectiv procedura de achiziție publică de imobile nu se poate finaliza prin încheierea unui contract, procedura se va relua, cu modificarea, după caz, a unor prevederi ale documentației de atribuire.

C. Etapa de finalizare a negocierii:

- a) încheierea negocierii se produce atunci când comisia de evaluare și negociere și ofertantul ajung la un acord asupra prețului și asupra

clauzelor contractuale, întocmindu-se în acest sens un procesul-verbal cu privire la rezultat; în cazul terenurilor agricole extravilane, încheierea negocierii se produce numai după confirmarea clasei a III-a, a IV-a sau a V-a de calitate de terenului agricol ce face obiectul negocierii prin Studiu pedologic.

- b) întocmirea Raportului privind derularea procedurii, care se va înainta spre aprobare ordonatorului principal de credite;
- c) inițierea proiectului de hotărâre al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud privind aprobarea cumpărării imobilului și a prețului negociat, în baza Raportului comisiei de evaluare și negociere.

Contractul de vânzare - cumpărare se va încheia în formă autentică în cel mult 10 zile lucrătoare de la data intrării în vigoare a hotărârii Consiliului Județean Bistrița-Năsăud privind aprobarea cumpărării imobilului/imobilelor și a prețului negociat.

7.6 Achitarea prețului de vânzare-cumpărare a terenului

Plata prețului, negociat în lei, taxele notariale și cele privind înscrierea dreptului de proprietate al Județului Bistrița-Năsăud în cartea funciară, se suportă din bugetul județului Bistrița-Năsăud și se va face integral în termen de 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică la un notar public.

8. Clauzele obligatorii pentru contractul de achiziție imobil

8.1. Vânzătorul are următoarele obligații principale:

- a) să transmită proprietatea bunului;
- b) să predea cumpărătorului bunul vândut pe bază de proces - verbal de predare/primire;
- c) vânzătorul este, de asemenea, obligat să predea titlurile și documentele privitoare la proprietatea bunului;
- d) să îl garanteze pe cumpărător contra evicțiunii și viciilor bunului;
- e) vânzătorul are obligația de a nu tulbura pe cumpărător în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de vânzare - cumpărare;
- f) de asemenea, vânzătorul garantează pe cumpărător că bunul vândut nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

8.2. Cumpărătorul are următoarele obligații principale:

- a) să achite prețul imobilului la valoarea adjudecată în termenul stabilit conform documentației de atribuire
- b) să preia bunul vândut;

- c) să plătească taxele notariale și cele privind înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, aferente cumpărării terenului.

9. Dispoziții finale

9.1. Drepturile și îndatoririle părților

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de vânzare - cumpărare.

Transmiterea dreptului de proprietate operează în momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare în forma autentică, în condițiile legii.

9.2. Precizări privind formele de comunicare și limba folosită

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română. Ofertanții străini vor prezenta documentele în limba română, traduse și legalizate de persoane autorizate.

Perioada de valabilitate a ofertei: 90 zile calendaristice.

**Director executiv,
Iulian Teofil Cioarba**

**Arhitect șef,
Șef serviciu,
Farcaș-Rotariu Cristina Annamaria**

**Șef Serviciu,
Gabriela Adriana Ceuca**

**Șef Birou,
Luminița Borșa**

Întocmit, Marina Grăjdianu, Consilier superior/1ex

Către,

CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD

Piața Petru Rareș nr.1, municipiul Bistrița, județul Bistrița-Năsăud

_____ (denumirea), persoană juridică, cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, ap. _____, județul _____, reprezentată legal prin _____, având funcția _____, tel _____, e-mail _____

sau, după caz,

_____ (nume și prenume), persoană fizică, domiciliat în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, ap. _____, județul _____, _____, tel _____, e-mail _____

Atașat, depun în plic sigilat, *“Ofertă pentru participarea la procedura privind achiziția publică a terenului necesar construirii unei Stații de Tratare Mecano-Biologică cu digestie anaerobă și a nu se deschide înainte de data de 26.03.2021, ora 10:00”.*

Data: _____

Ofertant/ți _____

Reprezentant/Persoana fizică (după caz) _____

Semnătură, și ștampila (dacă este cazul) _____

Prin depunerea prezentei oferte, subsemnatul _____ (numele și prenumele persoanei fizice) declar că sunt de acord cu privire la prelucrarea de către autoritatea publică a tuturor datelor și informațiilor furnizate, inclusiv a datelor cu caracter personal, necesare îndeplinirii atribuțiilor membrilor comisiei pentru achiziția de imobile și a membrilor secretariatului comisiei.