

I. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A. Inițierea licitației

3.1. Procedura de concesionare: Licitatie deschisă cu ofertă în plic închis.

3.2. Licitatia se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet și a concedentului ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

3.3. Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
 - c) informații privind documentația de atribuire: modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
 - d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
 - e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
 - f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- 3.4. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor;

B. Condiții de participare.

3.5. La licitație se poate înscrie orice persoană juridică română sau străină care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit taxa de participare la licitație și garanția de participare;
- 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;
- e) au o structură organizatorică de personal și dotare tehnică corespunzătoare;
- f) au o situație economică și financiară bună conform bilanțului;
- h) nivelul ofertei financiare depășește redevența minimă și sursele asigurării ei sunt sigure și solide;
- g) investițiile propuse pentru conservarea și valorificarea potențialului productiv al terenurilor, mijloacele de realizare și de finanțare sunt realizabile;

h) împotriva ofertantului nu a fost pronunțată o hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor ce-i reveneau dintr-un contract de concesiune, achiziție publică sau oricare alt contract încheiat cu o autoritate/instituție publică și care a avut ca obiect darea în folosință și/sau exploatarea și/sau punerea în valoare în orice alt mod a bunurilor proprietate publică sau privată. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive de neîndeplinire culpabilă a obligațiilor.

i) se obligă să realizeze pe terenul concesionat investiții finanțate în condițiile finanțării nerambursabile alocate în cadrul apelului dedicat rezidenților IMM-uri din domenii de specializare inteligentă, derulat în baza Ghidului solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027.

j) este agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului competent din România, însă nu mai puțin de 12 luni de activitate, a desfășurat activitate pe o perioadă corespunzătoare a cel puțin unui an fiscal integral și a înregistrat profit din exploatare (>0 lei) în anul fiscal anterior depunerii ofertei și nu a avut activitatea suspendată oricând în anul depunerii ofertei;

k) se încadrează în categoria IMM-urilor, conform Legii nr. 346/2004. Criteriul cu privire la încadrarea în categoria de IMM nu este obligatoriu a se menține pe perioada de implementare și durabilitate a investiției.

l) nu a mai beneficiat de sprijin financiar din fonduri publice, inclusiv fonduri UE, în ultimii 5 ani, sau nu derulează proiecte finanțate în prezent, parțial sau în totalitate pentru aceleași activități, din alte surse publice, în cadrul unor proiecte similare cu cel ce constituie obiectul ofertei depuse.

m) solicitantul și/sau reprezentantul său legal, NU se încadrează în criteriile generale de neeligibilitate sau de excludere și dispozițiile Regulamentului 2018/1046, inclusiv nu este întreprindere în dificultate.

3.6. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare și o garanție de participare (conform instrucțiunilor din Caietului de sarcini parte integrantă a prezentei documentații).

3.7. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

3.8. Concedentul va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire, la adresa: www.cjsj.ro.

3.9. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

3.10. Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

3.11. Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

3.12. Fără a aduce atingere prevederilor alin. (3.9), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

3.13. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (3.10), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru

elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

3.14. Persoanele interesate vor depune ofertele – întocmite conform cap. IV din prezenta documentație – până la data limită de depunere a ofertelor, stabilită de concedent.

3.15. (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(4) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

3.16. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

3.17. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru oricare dintre loturile obiect al procedurii de licitație, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

3.18. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

C. Derularea licitației:

Etapa I. – Deschiderea ofertelor.

3.19. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

3.20. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura concedentului, plicurile închise și sigilate se predau Comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

3.21. În această primă etapă, Comisia de evaluare va proceda la:

- Verificarea termenului de depunere a ofertelor;
- Eliminarea ofertelor care au fost depuse după data și ora limită, stabilită prin anunțul publicitar;
- Deschiderea plicurilor exterioare a ofertelor care au fost depuse în termenul stabilit prin anunțul publicitar;
- Enumerarea fiecărui document prezentat de fiecare ofertant în plicul exterior;
- Eliminarea ofertelor care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în prezenta documentație de licitație;
- După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește Procesul Verbal nr. 1, în care se va preciza rezultatul analizei și care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de reprezentanții societăților care participă la deschiderea plicurilor.

Etapa II. –Analizarea ofertelor.

3.22. La această etapă participă doar membrii Comisiei de evaluare.

3.23. În cadrul acestei etape, Comisia de evaluare va proceda la analizarea ofertelor pe baza criteriilor de valabilitate.

3.24. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

3.25. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește Procesul-verbal nr. 2 în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal nr. 2 se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

3.26. În baza procesului-verbal nr. 2, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

3.27. 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.

3.28. Raportul prevăzut la alin. (3.26.) se depune la dosarul concesiunii.

Etapa III. –Stabilirea ofertei câștigătoare.

3.29. După desemnarea ofertelor valabile, menționate în Procesul verbal nr. 2, Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte valabile, aplicând criteriile de atribuire – conform Capitol VI din prezenta documentație și va declara câștigătoare oferta cu punctajul cel mai mare.

3.30. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de evaluare care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de evaluare care are ponderea cea mai mare după acesta, în ordinea criteriilor de atribuire conform caietului de sarcini. Dacă după aplicarea tuturor criteriilor de evaluare egalitatea persista, Comisia de evaluare va solicita ofertanților aflați la egalitatea o noua oferta în plic închis.

3.31 Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește Procesul-verbal nr. 3, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

3.32. În baza Procesului-verbal nr. 3, comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

D. Încheierea Contractului de concesiune

3.33. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Un ofertant poate fi desemnat câștigător pentru mai multe loturi de teren dar poate să încheie un singur contract de concesiune la alegerea lui. În acest caz, pentru celelalte loturi de teren, Comisia de evaluare va desemna câștigător ofertantul aflat pe locul următor. În situația în care un ofertant va fi desemnat câștigător pentru mai multe loturi de teren, Concedentul îl va înștiința pe acesta de situație în termen de 2 zile lucrătoare de la aprobarea raportului comisiei. Ofertantul are obligația de a formula un răspuns în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la primirea comunicării. Comunicarea se face prin poșta electronică și în scris, cu confirmare de primire.

3.34. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune prevăzute de prezenta secțiune.

3.35. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redevenței;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

3.36. Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

3.37. În cadrul comunicării prevăzute la alin. (3.36) concedentul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

3.38. În cadrul comunicării prevăzute la alin. (3.36) concedentul 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.

3.39. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. 3.36.

3.40. Predarea – primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Acțiunea în justiție se introduce la instanța de judecată competentă material în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Licitația se va desfășura în runde succesive, conform anunțurilor făcute pe site-ul www.cjsj.ro și în presa locală și centrală, până la epuizarea parcelelor disponibile.

La licitație pot participa persoanele juridice române, unitățile și instituțiile de drept public și privat care au în obiectul de activitate cercetarea-dezvoltarea, întreprinderi, individual sau în cooperare cu unitățile și instituțiile de drept public și privat care au în obiectul de activitate cercetarea-dezvoltarea, care vor desfășura activități specifice parcului de specializare inteligentă, conform prevederilor OUG nr. 112/2022.

Ofertanții vor depune la sediul Consiliului Județean Sălaj, situat în Municipiul Zalău, P-ța 1 Decembrie 1918, nr.11, Județul Sălaj - Registratura, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

* **Plicul exterior** va fi adresat „CONSILIULUI JUDEȚEAN SĂLAJ pentru LICITAȚIA PUBLICĂ în vederea concesiunii parcelei cu nr. cadastral, în suprafață de mp, situată în perimetrul Parcului de Specializare Inteligentă Hereclean și va fi însoțit (în plicul exterior) de următoarele:

- A) Formularele anexă
 - o Fișa cu informații privind ofertantul (Anexa nr. 1),
 - o Declarație pe proprie răspundere (Anexa nr. 2),
 - o Informații privind activitățile viitoare (Anexa nr. 3),
 - o Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (Anexa nr.6).
- B) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:
 - o Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie;
 - o Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, original sau copie, din care să rezulte următoarele:
 - a) Obiectul de activitate conform codurilor CAEN (opțiuni generale și strategice) aprobate în cadrul Strategiei de Specializare Inteligentă la nivelul regiunii Nord-Vest 2021-2027; în cazul în care la data depunerii ofertei ofertantul nu deține unul din codurile CAEN precizate anterior, va depune o declarație pe proprie răspundere prin care se obligă să îndeplinească această cerință la împlinirea termenelor prevăzute de Ghidul solicitantului „Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027.
 - b) faptul ca ofertantul nu este în faliment;
 - c) ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
 - d) sediul social;
 - e) reprezentantul legal al ofertantului;

- f) identitatea beneficiarilor reali ai persoanei juridice.
- o Copie a actului său de identitate a reprezentantului legal;
 - o Copie după statutul și/sau actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative;
 - o Împuternicire notarială în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică (dacă nu este reprezentantul legal al companiei), însoțită o de copie a actului său de identitate;
 - o Certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
 - o Cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
 - o Certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale pe care le datorează unității administrativ-teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor - original sau copie;
 - o Cazier judiciar pentru reprezentantul legal al ofertantului, din care să reiasă faptul că nu a fost condamnat definitiv în procese penale pentru infracțiuni prevăzute în art.164 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice – original sau copie;
 - o Cazier fiscal pentru reprezentantul legal al ofertantului, în care să nu fie înscrise mențiuni care contravin dispozițiilor legale – original sau copie
 - o Un bilanț financiar-contabil pentru anul fiscal precedent, semnat și recipisa aferentă depunerii bilanțului;
 - o Dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 500,00 lei (sumă care nu se restituie), se va vira în contul RO 19TREZ56121360250XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Zalău, beneficiar Județul Sălaj, cod fiscal 4494764;
 - o Dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 10.000,00 lei, se va vira în contul RO 22TREZ5615006XXX000188, deschis la Trezoreria Municipiului Zalău, beneficiar Județul Sălaj, cod fiscal 4494764.

Toate documentele care nu sunt depuse în original, se vor semna pentru conformitate olograf de către ofertant.

* **Plicul interior** având înscris denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia și va conține oferta propriu – zisă, oferta care se depune într-un singur exemplar, semnată de ofertant și care va cuprinde :

- o Anexa 4: Proiectul (Angajamentul) de investiții asumate de ofertant;
- o Anexa 5: Angajamentele asumate de ofertant referitoare la personalul angajat;
- o Anexa 7: Formular de ofertă privind redevența.

Aceste documente vor face parte integrantă din contractul de concesiune care se va încheia cu rezidenții selectați în urma licitației.

Ofertele și documentele de eligibilitate vor fi înregistrate la sediul Consiliului Județean Sălaj, Registratura, conform termenelor limită de depunere a ofertelor.

IV. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte aplicând criteriile de atribuire și algoritmul de calcul de mai jos :

1 REDEVENȚA _____ 30 puncte

Oferta care propune cel mai mare nivel al redevenței (Redevența max) primește punctajul maxim de 30 de puncte.

- Fiecare dintre celelalte oferte de redevență (Redevența1, Redevența2, ș.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

$$\text{(Redevența1/ Redevența max) x 30.}$$

2 CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT:

• Subcriteriu 2.1:

• Nivelul Investițiilor asumate din venituri proprii _____ 40 puncte

- Prezentarea planului de afaceri (total investiție și valoare cotă finanțată din venituri proprii)

- 2.1 reprezintă valoarea investițiilor asumate din venituri proprii. Punctajul maxim ce se va acorda este de 40 de puncte (Investiții max).

$$\text{Investiție minimă / investiție maximă x 40}$$

Subcriteriu 2.2: Locurile de muncă la care se angajează ofertantul _____ 20 puncte

- 2.2 reprezintă numărul de locuri de muncă pe care se angajează să le creeze Ofertantul.

Min. 3 locuri de muncă = 0 puncte

Între 3 – 5 locuri de muncă = 10 puncte

Între 5 – 10 locuri de muncă = 15 puncte

Peste 10 locuri de muncă = 20 puncte

3 CAPACITATE ECONOMICO-FINANCIARĂ A OFERTANTULUI _____ 10 puncte

- EBITDA (cel mai mic procent versus cel mai mare procent)

4 PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR _____ criteriu de eligibilitate, eliminatoriu