

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 91
din 25.06.2015

Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică, a unui teren în suprafață de 559 mp, situat în Adjud, str. Islaz, nr. 201 B, T 119/1, P 615/1, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud în vederea construirii unei locuințe

- Consiliul local al municipiului Adjud, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară prin convocare de către Primarul municipiului Adjud:
- Examinând Expunerea de motive la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 559 mp, situat în Adjud, str. Islaz, nr. 201 B, T 119/1, P 615/1, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii unei locuințe;
 - Ținând seama de Raportul de specialitate al Serviciul Administrare Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond locativ, Monitorizare Utilități Publice și Unități Subordonate, al municipiului Adjud, privind situația juridică a terenului ce face obiectul proiectului de hotărâre inițiat;
 - Luând act de avizul Comisiei de specialitate a Consiliului local pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură al municipiului Adjud;
 - În temeiul Legii nr.52/2003, privind transparența decizională în administrație publică cu modificările și completările ulterioare;
 - În conformitate cu prevederile Legii nr. 213 /1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
 - În temeiul Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
 - În baza prevederilor Ordonanței de urgență nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și cele ale Hotărârii de Guvern nr. 168 / 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/ 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
 - În temeiul prevederilor art.36 alin (2) lit."c", alin. (5) lit. "b", art.45 alin. (3), art.47, art.48 și art.117 lit. "a" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate anexa nr.1 pentru concesiunea prin licitație publică, a unui teren în suprafață de 559 mp, situat în Adjud, str. Islaz, nr. 201 B, T 119/1, P 615/1, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii unei locuințe.

Art. 2. Se aprobă concesiunea prin licitație publică, a unui teren în suprafață de 559 mp, situat în Adjud, str. Islaz, nr. 201 B, T 119/1, P 615/1, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii unei locuințe, conform Extrasului de Carte Funciară nr.50273 – anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă caietul de sarcini anexa - nr.3 și documentația de atribuire conform anexei nr 4 pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 559 situat în Adjud, str. Islaz, nr. 201 B, T 119/1, P615/1 ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii unei locuințe, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Termenul de concesionare pentru terenul prevăzut în prezenta hotărâre este de 25 ani.

Art. 5. Redevența minimă a concesiunii a fost stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de un evaluator extern autorizat, membru A.N.E.V.A.R. - însușit de Consiliul Local al Municipiului Adjud, respectiv în sumă de 37.500 lei. Prețul minim de la care pornește licitația este de 67 lei/mp. Suma rezultată se va achitată în termen de 25 de ani, redevența anuală se va actualizată cu coeficientul de inflație comunicat oficial de INS.

Art. 6. Terenul prevăzut în prezenta hotărâre nu face obiectul cererilor de restituire în natură.

Art. 7. Se abrogă HCL nr.196/26.11. 2009, privind aprobarea concesionării prin încredințare directă a suprafeței de 559 mp teren situat în Adjud, str. Izlaz, T 59 P 2359, domeniului Tăbăcaru Florin- în condițiile art.15, lit."c" din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.

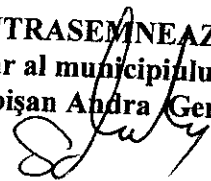
Art.8. Se desemnează Primarul municipiului Adjud – ca prin aparatul de specialitate să asigure aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.9. Prezenta hotărâre se va comunica tuturor persoanelor interesate de către Serviciul Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond locativ, Monitorizare Utilități Publice și Unități Subordonate, al municipiului Adjud și va fi folosită în scopul obținerii documentațiilor specifice execuției lucrărilor aprobate la art.1 al prezentei hotărâri și publicității imobiliare și Instituției Prefectului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Perju Andreia- Claudia



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar al municipiului Adjud,
Jr. Sibîsan Andra Genoveva



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

Anexa nr.1 la
Hotărârea nr. 31/.2015

STUDIU DE OPORTUNITATE

**Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a suprafeței de 559 mp situată în
Adjud, str. Islaz, nr. 201 B, T119/1, P 615/1 aparținând domeniului privat**

BORDEROU

STUDIU DE OPORTUNITATE

**Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a suprafeței de 559 mp situată în
Adjud, str. Islaz, nr. 201 B, T119/1, P 615/1 aparținând domeniului privat**

A. PIESE SCRISE

- Pagina de titlu
 - Borderou
1. Prezentare generală
 2. Necesitatea și oportunitatea concesiunii
 3. Investiții necesare
 4. Nivelul minim al redevenței
 5. Acordarea concesiunii
 6. Durata concesiunii
 7. Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul concesiunii

1. PREZENTARE GENERALA

Prezentul studiu de oportunitate s-a întocmit în conformitate cu O.U.G.nr.54/2006(privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică), cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu prevederile Legii nr. 213 /1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, și Legea nr.50/1991(privind autorizarea executării lucrărilor de construcții), cu modificările și completările ulterioare, și urmează a fi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.

Terenul în suprafață de 559 mp, situat în Adjud, str.Islaz, nr. 201 B, T 119/1, P 615/1 ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud, se concesionează în vederea construirii unei locuințe.

Forma de concesionare se va realiza în conformitate cu prevederile art.36, alin (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

Motivele de ordin legislativ, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea terenului sunt:

1.1. Motivația pentru componenta legislativă este următoarea :

- prevederile art.36 alin.2 lit.c și alin.5 lit.b, art.123 alin.2 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare actualizată, potrivit cărora Consiliul Local hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, după caz, în condițiile legii;
- prevederile art.13 alin.1 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, conform cărora terenurile aparținând domeniului privat al unităților administrativ teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției;

1.2. Motivația pentru componenta financiară este următoarea:

- Concesionarul va avea obligația să edifice, pe terenurile concesionate, locuințe particulare sau alte obiective de interes privat, în condițiile ce se vor impune prin autorizațiile de construire.
- Concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenurilor concesionate, o redevență anuală stabilită prin hotărâre a Consiliului Local inclusiv impozitul pe cladire conform prevederilor legale în vigoare.
- Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenurilor concesionate, în sarcina concesionarilor (inclusiv cele de mediu).
- Concesionarea încurajează gestionarea judicioasă, de către concesionari, a patrimoniului concesionat.
- Concesionarii se vor obliga, vor justifica și vor fi responsabili pentru calitatea construcțiilor executate și vor acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcțiilor edificate și a terenurilor concesionate.

1.3 Motivația pentru componenta socială este următoarea:

- Concesionarea terenului preintă un dublu interes, atât pentru municipalitate, prin valorificarea superioară a suprafețelor de teren proprietate publică, cât și pentru cetățenii orașului, prin identificarea unor posibile locații pentru amplasarea de locuințe sau obiective de interes privat, știut fiind deficitul de teren de pe raza Municipiului Adjud.

1.4. Motivația pentru componenta de mediu este următoarea:

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- concesionarii vor avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- reducerea pierderilor prin practici de buna gospodărire;
- asigurarea integrității și dezvoltarea spațiilor verzi, gazonului, arborilor, arbuștilor, florilor din zonele limitrofe terenului concesionat;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. INVESTITII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse la capitolul 2 din prezentul studiu, sunt necesare asigurarea următoarelor funcțiuni, care pot fi realizate în bloc sau selectiv:

- Realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;
- Durata maxima pentru realizarea investițiilor precizate este de 12 luni de la emiterea autorizației de construcție.
- Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

4. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Redevența minimă cuvenită concedentului, este în suma de 1500 lei/an (sumă ce se va corela cu coeficientul de inflației).

Redevența se plătește semestrial -31 martie, respectiv 30 septembrie, începând cu data semnării contractului de concesiune.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul Consiliului Local al municipiului Adjud .

5. Acordarea concesiunii

Modalitatea de acordare a concesiunii este prin licitație publică în conformitate cu prevederile art. 36 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, care se desfășoară după regula „cel mai mare preț din ofertă”.

6. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 25 ani începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 7 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

7. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTITIILOR ÎN CADRUL CONCESIUNII

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la _____ luni. În ofertă concesionarul poate prezenta graficul de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze și punere în funcțiune. Acest grafic poate fi definitivat la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concedent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

Întocmit,
Insp. Sandu Elena

Șef Serviciu,
Ing. Ciula Măriaș Alexandru

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

CAIET DE SARCINI

Pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 559 situat în Adjud, str. Islaz, nr. 201, T 119/1, P615/1 ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii unei locuințe

1.Obiectul concesiunii:

Terenul în suprafață de 559 situat în Adjud, str. Islaz, nr. 201, T 119/1, P615/1 ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii unei locuințe se concesionează prin licitație publică în conformitate cu prevederile art.36 alin (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Toate lucrările se vor face după obținerea prealabilă a tuturor avizelor și aprobărilor legale de la cei în drept precum și a actelor de autoritate (Certificatul de urbanism și Autorizație de construire) eliberate de Biroul Arhitectura, Autorizare și Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Adjud.

1.1 Terenul sus menționat aparține domeniului privat al municipiului Adjud.

1.2 Investiția ce se va realiza va avea menirea de a contribui la crearea unor condiții corespunzătoare locuitorilor din zonă.

2.Durata concesiunii:

2.1 Terenul situat în intravilanul municipiului Adjud, str. Islaz, nr. 201, T 119/1, P615/1 ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud, se concesionează pe durată de 25 de ani, în conformitate cu prevederile art. 7 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

3.Characteristicile investiției.

3.1 La întocmirea proiectului pentru autorizația de construire, se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism, avize prin prezentul caiet de sarcini.

3.2 Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului înconjurător precum și a dreptului de proprietate asupra proprietăților învecinate .

3.3 Se pot prevedea soluții de asigurare a alimentării cu energie electrică iar în acest sens se vor obține aprobările legale de la cei în drept. Lucrările se suportă în totalitate de concesionar.

4.Elemente de preț.

Modalitatea de acordare a concesiunii este prin licitație publică în conformitate cu prevederile art. 36 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, care se desfășoară după regula „cel mai mare preț din ofertă”.

Conform art.14 și art.15 din O.U.G. nr.54/2006, atribuirea contractelor de concesiune se realizează prin două metode: licitație și negociere directă. Concedentul are obligația de regulă, să folosească ca metoda licitația. Pentru desfășurarea procedurii de licitație, este obligatoriu participarea a cel puțin 3 ofertanți, care să depună ofertele în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior. Pe plicul exterior se va scrie obiectul concesiunii, iar pe plicul interior, numele, prenumele și adresa ofertantului (conform H.G. nr.168/2007). Plicul exterior va cuprinde cererea de participare la licitație, acte doveditoare privind capacitatea și calitatea ofertantului, acte doveditoare de intrare în posesie al caietului de sarcini, iar plicul interior va cuprinde oferta,

semnătura, data fără ștersături. Aceste plicuri se vor înmâna comisiei în ziua licitației. Dacă în urma verificării actelor din plicul exterior, comisia constata ca sunt îndeplinite condițiile de participare la licitație, și rămân minim 3 oferte valabile, se semnează procesul verbal de către comisie și ofertanți și se trece la deschiderea plicurilor interioare, verificându-se valabilitatea ofertelor, stabilindu-se câștigătorul licitației după principiul „cel mai mare preț din oferte”. Licitatia nu se desfășoară pe principiul „licitație cu strigare”

4.1 Prețul minim a concesiunii de la care pornește licitația pentru suprafața de 559 mp este de 67 lei/ mp, rezultând o valoare totală minimă în sumă de 37.500 lei și a fost determinată în baza raportului de evaluare întocmit de un evaluator extern autorizat, membru A.N.E.V.A.R- .anexă la prezenta hotărâre. Redevența anuală va fi actualizată cu coeficientul de inflație transmis de INS.

4.2 Redevența concesiunii va fi achitată în termen de 25 de ani de la data încheierii procesului-verbal de predare – primire al terenului .

4.3 Modul de achitare, redevența concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plata se vor stabili prin Contractul de concesiune.

5.Încetarea concesiunii.

5.1 Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

5.1.1. La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda către concesionar terenul liber de orice sarcini.

5.1.2. La expirarea termenului de încetare a concesiunii, între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare-primire a terenului .

5.1.3. Eventualele materiale, obiecte și instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract, la data expirării concesiunii.

5.2 Încetarea concesiunii prin răscumpărare

5.2.1 Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea executivă a Administrației publice locale, județene sau prin Hotărâri ale Guvernului.

5.2.2 Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează să se adresa instanței de judecată sau arbitraj convenită conform contractului.

5.3 Încetarea contractului prin retragere

5.3.1 Concesionarea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatatarea făcându-se de organele de control autorizate.

5.3.2 Concesionarea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data concesionării.

5.3.3 Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

5.4 Încetarea concesiunii prin renunțare

5.4.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și concesionar.

5.4.2 Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin.

5.4.3 Apariția și încetarea cazului de forța majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax sau telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente, în prezenta părților.

5.4.4 În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca nici una din părți nu va pretinde despăgubiri.

5.4.5 În cazul în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 ori, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

6. CONTROLUL

6.1. În conformitate cu Legea nr.50/1991 controlul general al respectării de către concesionar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin Contractul de concesiune va fi asigurat de organele abilitate de lege.

7. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cazul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor părțile pot apela și la arbitraj.

8. DISPOZITII FINALE

8.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

8.2. După concesionare, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal, avizat și aprobat și a autorizatei de construire emise de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991.

8.2 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea activității privesc pe concesionar.

8.3 Toate lucrările privind racordarea la rețelele și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

8.4 Concesionarul este obligat a asigura pe perioada concesionării continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.

8.5 Concedentul are dreptul ca prin împuternicirii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenele de punere în funcțiune stabilite prin actul de concesionare.

8.6 Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii efectuate.

8.7 Cumpărătorul caietului de sarcini a carui ofertă nu a fost selectată și nu a participat la licitație nu va primi c/v caietul de sarcini.

8.8 Cumpărătorul caietului de sarcini selectat, participant la licitația publică, caruia nu i-a fost adjudecat terenul nu i se va restitui c/v caietului de sarcini.

8.9 Cumpărătorul caietului de sarcini care nu a prezentat oferta pentru selectare sau care nu a participat la licitația publică deși a fost selectată, va suporta integral c/v caietul de sarcini.

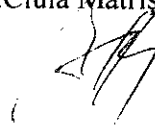
8.10 Caietul de sarcini, inclusiv documentația de atribuire se pun la dispoziția solicitantului contra cost, prețul fiind de 100 lei.

8.11 Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune

Întocmit,
Insp. Sandu Elena



Șef Serviciu,
Ing. Ciula Matris Alexandru



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Anexa nr.4 la HCLnr. din data de 25.06.2015

Art.1. Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de concesiune privind bunurile publice

a) licitația - procedura la care persoana fizica sau juridica interesata are dreptul de a depune oferta;

b) negocierea directă - procedura prin care concedentul negociază clauzele contractuale, inclusiv redevența, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de concesiune.

Art.2.Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- .-informații generale privind obiectul concesiunii
- .-scopul concesiunii
- .-obiectul concesiunii și condiții privind încheierea contractului
- .-condiții obligatorii privind exploatarea concesiunii
- .-durata contractului de concesiune
- .-nivelul minim al redevenței
- .-garanții
- .-regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii
- .-obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- .-condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
- .-clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune

Art.3.După elaborarea caietului de sarcini, se întocmește documentația de atribuire. Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a consiliului local și va cuprinde următoarele elemente:

- .-Informații generale privind concedentul;
- .-Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- .-Caietul de sarcini;
- .-Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- .-Informații detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- .-Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- .-Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie. Prețul documentației de atribuire inclusiv caietul de sarcini este de 100 lei.

Reguli privind anunțul de licitație și anunțul negocierii directe:

Art.4.Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către concedent.

Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

- Informații generale privind concendentul
- Informații generale privind obiectul concesiunii
- Procedura aplicata
- Informații privind documentația de atribuire;
- Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire
- Denumirea si adresa compartimentului din cadrul concendentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire
- Costul si condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar
- Data limită pentru solicitarea clarificărilor
- Informații privind ofertele
- Data limită de depunere a ofertelor
- Adresa la care trebuie depuse ofertele
- Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă
- Data si locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor
- Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor
- Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art.5. Anunțul negocierii directe se întocmește atunci când după publicarea anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concendentul fiind obligat să anuleze procedura si să organizeze o nouă licitație, iar dacă după repetarea procedurii de licitație, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, atunci se aplica procedura de negociere directa. Anunțul negocierii directe trebuie să cuprindă elementele prevăzute la art. 4 .

Instrucțiunile privind organizarea si desfășurarea procedurii de concesiune.

Art.6 Instrucțiunile privind organizarea si desfășurarea procedurii de concesiune se elaborează de către concedent si sunt prezentate in cadrul documentației de atribuire.

Art.7. Instrucțiunile privind organizarea si desfășurarea procedurii de concesiune se elaborează atât pentru procedura licitației, cât si pentru procedura negocierii directe.

Art.8. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, si a caietului de sarcini. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile, redactata in limba romana. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa si până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul licitației. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a concendentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Ofertele se depun la sediul Primăriei municipiului Adjud, str.Stadionului, nr.2, loc. Adjud, jud.Vrancea, intr-un plic interior sigilat si semnat de către ofertant pe care este trecuta adresa ofertantului, data si ora la care a fost înscrisa in „Registru Oferte”, până cel târziu la data stabilita in anunțul publicitar. Plicul interior se introduce intr-un plic exterior pe care ofertantul scrie obiectul concesiunii si care conține documentele de calificare, fiind semnat si sigilat in prezenta locatorului, plicul fiind adus de către ofertant in ziua licitației, si predat comisiei de evaluare a ofertelor însoțit de actul de identitate al ofertantului.

Comisia de evaluare

Art.9. Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilit de către Consiliul local. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local, ai aparatului de specialitate al Primarului si ai AFP Vrancea, numiți în acest scop.

Art.10. Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleanții lor se stabilesc si sunt numiți prin hotărârea Consiliului local. Președintele comisiei de evaluare este numit de

concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie. Secretarul comisiei de evaluare este numit de concedent dintre membrii acesteia.

Art.11. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art.12. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neeloiale.

- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Art.13. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Art.14. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) întocmirea raportului de evaluare;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Art.15. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art.16. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art.17. Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilită de către Consiliul local. Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant. Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Art.18. Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărârea Consiliului local. Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de concedent dintre reprezentanții comisiei. Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de concedent dintre membrii comisiei. Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor. Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă aceștia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

Licitatia

Art.19. Ofertele se depun la sediul concendentului într-un plic interior închis și sigilat care va conține oferta, plicul interior fiind introdus într-un plic exterior care conține documentația de calificare, inclusiv dovada achitării caietului de sarcini și a altor taxe după caz, prevăzute în documentația de atribuire și implicit în caietul de sarcini. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru obiectul concesionat. Nu se admit oferte alternative.

Art.20. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

Art.21. În cazul procedurii de licitație concendentul va publica anunțul de licitație într-un ziar local, un ziar central și obligatoriu în Monitorul Oficial partea a-VI-a ziar. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, concendentul, având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească patru zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire. Concendentul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concendentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți. După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 3 oferte să îndeplinească condițiile de calificare care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.22. După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

Art.23. Orice decizie referitor la calificarea ofertanților, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor ședințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este "cel mai mare nivel al redevenței."

Concedentul poate ține seama și de alte criterii precum:

- a) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- b) protecția mediului înconjurător;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Art.24. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un raport final privind evaluarea ofertelor. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Art.25. În termen de trei zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concendentul informează, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii. Contractul de concesiune se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

Art.26. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru

demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim o zi calendaristică de la primirea acesteia.

Negocierea directă

Art.27. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concendentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Art.28. Concendentul procedează la publicarea anunțului negocierii directe, în condițiile art.4. Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, concendentul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire. Concendentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Art.29. Concendentul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

Art.30. La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, concendentul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

Art.31. Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

Art.32. Concendentul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării. Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire. Criteriile pentru valabilitatea ofertelor nu pot face obiectul negocierii.

Art.33. Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune concendentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare. În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concendentul o transmite ofertanților vizați. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concendentului în termen de 1 zi calendaristică de la primirea acesteia.

Art.34. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței. Concendentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art.35. Concendentul 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 oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de concesiune prevăzute de prezenta ordonanță de urgență.

Art.36. Concendentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile;
- b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Art.37. Concendentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Întocmit,
Insp.Sardu Elena



Șef Serviciu,
Ing.Ciula Matris Alexandru

