

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 53
din 31.03.2022

Privind aprobarea concesiunii prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 105 mp, înscris în C.F. nr. 56261, situat în Municipiul Adjud, zona CT 8, T 30, P 1488, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii unui spațiu comercial

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară la convocarea Primarului,
Având în vedere:

- Referatul nr. 6314/3211/(RU)3212 din data de 20.01.2022 al Biroului Patrimoniu ;
- Expunerea de motive a Primarului municipiul Adjud ;
- Raportul de specialitate nr. 6314/3217/(RU)3218 din data 20.01.2022 al Biroului Patrimoniu;
- Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului Local al municipiului Adjud;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Adjud nr.51/28.02.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud;
- Regulamentul privind concesiunea bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Adjud, aprobat prin Hotărârea nr. 158 din 31 octombrie 2019 a Consiliului Local al Municipiului Adjud;
- Prevederile Hotărârii nr. 12 / 28.01.2021 a Consiliului local al municipiului Adjud privind aprobarea componenței comisiei de evaluare a ofertelor depuse de ofertanți în cadrul procedurilor de concesiune a bunurilor din domeniul public / privat al municipiului Adjud;
- Dispozițiile art. 7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile art. 13 alin. (1), alin. (3), art.14, art.16, art. 20, art. 22, art. 36 alin. (1) și art. 37 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Dispozițiile art. 552, art. 553 alin. (1) și art. 555 alin.(1) din Legea nr. 287/2009- Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. "c", alin. (6) lit. "b", art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. "g", art. 243 alin. (1) lit. "a", și ale art. 362 alin. (1), alin. (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate – Anexa nr.1 pentru concesiunea prin licitație publică a terenului, în suprafață de 105 mp, înscris în C.F. nr. 56261, situat în Municipiul Adjud, str.T.Vladimirescu, zona CT 8, T 30, P 1488, ce aparține domeniului privat al U.A.T. Adjud, în vederea construirii unui spațiu comercial.

Art.2. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 105 mp, înscris în C.F. nr. 56261, situat în Municipiul Adjud, str.T.Vladimirescu, zona CT 8, T 30, P 1488, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud, în vederea construirii unui spațiu comercial. Contractul de concesiune va fi încheiat pe o perioadă de 10 ani.

Art.3. Se aprobă Raportul de evaluare a terenului în suprafață de 105 mp, înscris în C.F. nr. 56261, situat în Municipiul Adjud, str.T.Vladimirescu, zona CT 8, T 30, P 1488, la o valoare estimată de piață la suma de 21.310 lei respectiv 203 lei/mp și a fost întocmit de către A.E.C. CONSULTING S.R.L. reprezentată de domnul Arbănaș –Mocanu Vasilică -Dorin evaluator extern membru A.N.E.V.A.R. în baza Contractului de Servicii nr. 158 din 18.06.2021. Contractul de concesiune va fi încheiat pe o perioadă de 10 ani.

Art.4. Se aprobă Documentația de atribuire (Caietul de sarcini- Anexa nr.2 și Fișa de date a ofertantului- Anexa nr.3) –pentru concesionarea prin licitație publică a terenului, în suprafață de 105 mp, înscris în C.F. nr. 56261, situat în Municipiul Adjud, str.T.Vladimirescu, zona CT 8, T 30, P 1488, ce aparține domeniului privat al UAT Adjud, în vederea construirii unui spațiu comercial.

Art.5. Terenul nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare și legilor Fondului funciar sau obiectul unor litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

Art.6. Cheltuielile aferente operațiunilor de notare a concesiunii în cartea funciară vor fi suportate de către beneficiarul contractului de concesiune.

Art.7. Primarul Municipiului Adjud va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, prin Biroul Patrimoniu, care asigură și comunicarea prezentei hotărâri comisiei pentru organizarea licitației publice.

Art.8. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului -Județul Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Stan ROGOZ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD,
Jur. Andra Gănoșeva SIBIȘAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 53/31.03.2022

STUDIUL DE OPORTUNITATE

Pentru aprobarea concesiunii prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 105 mp, înscris în C.F. nr. 56261, situat în Municipiul Adjud, zona CT 8, T 30, P 1488, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii unui spațiu comercial

I. Date generale- premisele și scopul întocmirii studiului de oportunitate

Potrivit dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c, din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „*Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*”, iar în exercitarea acestor atribuții, potrivit art. 129, alin. (6), lit. b, din același act normativ Consiliul Local „*hotărăște concesiunea, darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii*”.

Potrivit dispozițiilor art. 13, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții republicată, „*Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau 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*”

Concesiunea terenului se va realiza numai prin licitație publică, cu respectarea dispozițiilor art. 13 alin.(1), alin. (3), art. 14, art.16, art. 20 și art. 22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată.

Unitatea Administrativ Teritorială Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să concesioneze terenul, în suprafață de 105 mp, înscris în C.F. nr. 56261, situat în Municipiul Adjud, str.T.Vladimirescu, zona CT 8, T 30, P 1488, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii unui spațiu comercial, prin procedura de licitație publică, în conformitate cu dispozițiile art. 13 alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

II. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu

- redevența aferentă terenului concesionat, ca preț al concesiunii;
 - taxa pentru eliberarea Autorizației de construire;
 - impozitul pe clădiri, după finalizarea construcțiilor, taxele instituite pe terenul concesionat;
- Prin construire pe acest teren se va elimina posibilitatea depozitării de deșeuri.

Concesionarul va respecta legislația în vigoare în domeniul protecției mediului, având următoarele obligații:

- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei, cu efecte asupra sănătății populației.

- Gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementărilor legale în vigoare.
- Menținerea curățeniei terenului pe toată perioada derulării contractului, concesionarul fiind obligat să încheie contract cu firma de salubritate.

III. Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil.

Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Terenul, în suprafață de 105 mp, înscris în C.F. nr. 56261, situat în Municipiul Adjud, str.T.Vladimirescu, zona CT 8, T 30, P 1488, aparține domeniului privat al municipiului Adjud, are categoria de curți construcții.

-Persoana juridică care îl administrează:

Terenul care se propune a fi concesionat se află în administrarea directă a Municipiului Adjud, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 51/28.02.2019 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Adjud.

Elemente tehnice

Teren în suprafață de 105 mp, înscris în C.F. nr. 56261, situat în Municipiul Adjud, str.T.Vladimirescu, zona CT 8, T 30, P 1488.

-Date și condiții urbanistice:

Terenul este situat în intravilanul Municipiului Adjud.

Funcțiunea dominantă- curți construcții.

IV. Prețul de pornire și date referitoare la procedura de concesionare

Concesionarea terenului se va realiza numai prin licitație publică, cu respectarea dispozițiilor art. 13 alin.1, alin. (3), art.14, art.16, art. 20 și art. 22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată.

Valoarea estimată de piață a terenului este în sumă de 21.310 lei respectiv 203 lei/mp, și a fost stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de A.E.C. CONSULTING S.R.L. reprezentată de domnul Arbănaș –Mocanu Vasiliță -Dorin evaluator extern membru A.N.E.V.A.R. în baza Contractului de Servicii nr. 158 din 18.06.2021. Contractul de concesiune va fi încheiat pe o perioadă de 10 ani.

Garanția de participare la licitație publică va fi de 5% din prețul de pornire la licitație respectiv suma de 1066 lei.

Cheltuielile aferente operațiunilor de notare a concesiunii în cartea funciară vor fi suportate de adjudecătorul terenului.

V.Modalitatea de acordare a dreptului de concesiune asupra terenurilor

Prin licitație publică, cu depunerea ofertelor în plic închis.

VI.Durata estimată a constituirii dreptului de concesiune

Durata estimată este de 10 ani.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Stan ROGOZ.

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD,

Jur. Andra Genovea SIBISAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 53/31.03.2022

CAIET DE SARCINI

Pentru aprobarea concesiunii prin procedura de licitație publică a terenului în suprafață de 105 mp, înscris în C.F. nr. 56261, situat în Municipiul Adjud, zona CT 8, T 30, P 1488, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii unui spațiu comercial

3. OBIECTUL LICITAȚIE

Unitatea Administrativ Teritorială Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să concesioneze terenul, în suprafață de 105 mp, înscris în C.F. nr. 56261, situat în Municipiul Adjud, str.T.Vladimirescu, zona CT 8, T 30, P 1488, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii unui spațiu comercial prin procedura de licitație publică, în conformitate cu dispozițiile art. 13 alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

4. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Municipiul Adjud, str. Stadionului, nr. 2 tel.0237641908

Concesionarea terenului se va realiza numai prin licitație publică, cu respectarea dispozițiilor art. 13 alin.(1), alin. (3), art.14, art.16, art. 20 și art. 22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată.

Valoarea estimată de piață a terenului de la care pornește licitația este în sumă de 21.310 lei respectiv 203 lei/mp, și a fost stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de A.E.C. CONSULTING S.R.L. reprezentată de domnul Arbănaș –Mocanu Vasilică -Dorin evaluator extern membru A.N.E.V.A.R. în baza Contractului de Servicii nr. 158 din 18.06.2021.

Procedura de licitație publică va fi inițiată după exercitarea controlului de legalitate a Hotărârii Consiliului Local care va fi comunicată Instituției Prefectului -Județul Vrancea.

Conform dispozițiilor art. 17 alin. (26) a Hotărârii Consiliului Local nr. 158/2019 privind aprobarea Regulamentului de concesionare a bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, perfectarea contractului de concesiune se va face după împlinirea unui termen de 20 de zile de la data realizării comunicării rezultatului licitației,

Licitația va avea loc la data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Adjud.

Solicitarea clarificărilor legate de procedura de licitație se vor depune până cel târziu cu 5 zile calendaristice, înainte de data depunerii documentelor și înscrierea la licitație.

Documentația de atribuire se va pune la dispoziția persoanei interesate, în baza unei cereri scrise, într-o perioadă care să nu depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Documentele de participare la licitație se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Adjud, str. Stadionului,nr. 2. registratură, până la ora 16⁰⁰ anterior datei desfășurării licitației publice.

Conform dispozițiilor art. 13 alin. (14) a Hotărârii Consiliului Local nr. 158/2019 privind *aprobarea Regulamentului de concesiune a bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.*

5. DESCRIEREA IMOBILULUI

Teren în suprafață de 105 mp, înscris în C.F. nr. 56261, situat în Municipiul Adjud, str.T.Vladimirescu, zona CT 8, T 30, P 1488, aparține domeniului privat al municipiului Adjud și are categoria de curți-construcții.

Terenul nu face obiectul cererilor de retrocedare conform Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare și legilor Fondului funciar sau obiectul unor litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

6. MODALITATEA DE PLATĂ

Valoarea estimată de piață a terenului de la care pornește licitația este în sumă de 21.310 lei respectiv 203 lei/mp, și a fost stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de A.E.C. CONSULTING S.R.L. reprezentată de domnul Arbănaș –Mocanu Vasiliță -Dorin evaluator extern membru A.N.E.V.A.R. în baza Contractului de Servicii nr. 158 din 18.06.2021.

Concesionarul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți a deciziilor referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar UAT Adjud, reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care UAT Adjud nu poate încheia contractul de concesiune cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, UAT Adjud, are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

5. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 1066 lei adică 5 % din valoarea estimată de piață a terenului în sumă de 21.310 lei, valoare estimată rezultată din Raportul de evaluare întocmit de către un evaluator membru ANEVAR.

Garanția se va plăti prin Ordin de plată bancar depus în contul Municipiului Adjud, cod fiscal 4350491, cont nr. RO13TREZ69221390207XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Adjud, în cazul persoanelor juridice sau la caseria Primăria Municipiului Adjud în cazul persoanelor fizice.

Garanția de participare la licitație se restituie participanților la licitație, după comunicarea de adjudecare a câștigătorului.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice române sau străine, care:

- a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) au 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) au 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 sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

7. DOCUMENTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE

a) Pentru persoanele juridice:

- Cerere de participare la licitația publică care va fi înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Adjud,
- Dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de 5 % din valoarea prețului de pornire a terenului, respectiv 1066 lei, care se achita în contul RO13TREZ69221390207XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Adjud.
- Copie după Certificatul de înmatriculare al ofertantului eliberat de către Registrul Comerțului,
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Economică - Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Adjud, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local,
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Administrația Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment,
- Împuternicire legalizată pentru participare la licitație dacă este cazul.

b) Pentru persoanele fizice:

- Cerere de participare la licitația publică care va fi înregistrată la registratura Primăriei Municipiului Adjud,
- Dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de 5 % din valoarea prețului de pornire a terenului, respectiv 1066 lei, se va achita în contul RO13TREZ69221390207XXXXX deschis la Trezoreria Municipiului Adjud, precum și a Documentației de atribuire,
- Copie după actul de identitate,
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Economică Serviciul Impozite Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Adjud, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local.

8. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

Ofertele se depun la sediul Primăriei Adjud sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

1. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor UAT Adjud;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

2. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă 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, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Pe durata ședinței de licitație, participanții nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați;

9. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Licitația se va desfășura în data de _____ la sediul Primăriei Municipiului Adjud.

Înscrierea la licitație se va face în perioada _____ între orele 8.30 și 16.00 la sediul Primăriei municipiului Adjud.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare la licitație la casieria Primăriei Municipiului Adjud;
- contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației este de 100 lei, sumă ce se va achita la casieria Primăriei Municipiului Adjud.

Valoarea estimată de piață a terenului de la care pornește licitația este de 21.310 lei.

Procedura de licitație cuprinde următoarele etape:

- Se verifică identitatea ofertanților pe baza buletinului de identitate/cărții de identitate/adeverințe;
- Se face deschiderea plicurilor cu ofertele;
- Terenul destinat construirii unei locuințe se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă;
- Pe durata ședinței de licitație, participanții nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați;
- Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare;

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți participanții înscriși, procedura de licitație se reia în termen de maxim 10 zile, cu publicarea unui nou anunț.

10. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Ofertanții vor anexa la cererea tip copii xerox după cum urmează:

Persoanele juridice:

- copii xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini;
- copii xerox după documentația necesară desfășurării licitației;
- copii xerox după chitanța de depunere a garanției, ori copii ale ordinelor de plată justificative;
- act constitutiv al societății (statut/ contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului;
- copie după CI administrator/asociat;
- certificat privind achitarea impozitelor și taxelor locale.

Persoanele fizice:

- actul de identitate;
- copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini;
- copii xerox după documentația necesară desfășurării licitației;
- copii xerox după chitanța de depunere a garanției;
- actul autentic de reprezentare (procură), în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Primăria Municipiului Adjud.

Certificatul doveditor va fi eliberat de Primăria Municipiului Adjud și va fi depus în forma originală.

11. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de către secretarul comisiei de evaluare, prin care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora de la procedura de licitație.

Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces-verbal de adjudecare, în două exemplare.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, în termen de maxim 10 zile, cu publicarea unui nou anunț.

11. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

UAT Adjud, are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

- c) nu au fost depuse minim 2 oferte eligibile;
- d) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:
 - au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire,
 - În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație;
 - ofertantul declarat castigator își revocă oferta;

- ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului de concesiune;
- contestația unui ofertant este admisă.

UAT Adjud, are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Anularea va avea loc ca urmare a hotărârii comune a membrilor comisiei de licitație sau a comisiei de soluționare a contestațiilor, aprobată de către Primar și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

12. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Eventualele contestații vor fi depuse la sediul Primăriei în termen de 24 ore de la data comunicării rezultatului procedurii de licitație.

Soluționarea contestației se face în 5 zile lucrătoare de la înregistrarea acesteia, prin admiterea sau respingerea ei.

Orice participant, persoana fizică sau juridică, din cele participante la procedura de licitație poate formula contestație dacă se consideră vătămată prin modul în care au fost evaluate documentele de participare și s-a desfășurat licitația.

13. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE SI CRITERII DE ATRIBUIRE A ACESTUIA

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței - 40 % ;
- b) capacitatea economico - financiară a ofertanților – 20 %;
- c) protecția mediului înconjurător – 20 % ;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 20 %.

14. ELEMENTE DE PRET

Nivelul minim de pornire a licitației pentru concesionarea terenului este de 21.310 lei preț stabilit prin raportul de evaluare întocmit de un expert evaluator autorizat ANEVAR.

Termenul de achitare a redevenței datorate este data de 31 martie și 30 septembrie a fiecărui an. Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de majorări de întârziere la plată conform legislației în vigoare la data calculării acestora. Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent.

Neplata redevenței în termen de 3 luni consecutive de la data scadenței poate conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune.

Plata redevenței va începe după semnarea contractului de concesiune și vor fi indexate anual cu prețul indicelui de consum transmis de INS conform legislației în vigoare.

15. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

- Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri aparținând domeniului privat modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar;
- Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului;

- Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată;
- Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

- Să predea concesionarului terenul liber de orice sarcini conform procesului verbal de predare-primire anexă la prezentul contract.

16. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

- Să folosească terenul numai în scopul pentru care a fost concesionat;

- **Să obțină actele de autoritate (Certificat de urbanism și Autorizație de construire) în conformitate cu dispozițiile art. 36 alin. (1) și art. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, republicată cu modificările și completările ulterioare, care prevede că, “Persoanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în condițiile prezentei legi, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului. În caz de încălcare a obligației prevăzute la alin. (1) concesiunea își pierde valabilitatea” și să execute integral lucrările până la termenul prevăzut în autorizație, conform dispozițiilor art. 37 alin. (1) din același act normativ.**

- Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată;
- Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată;
- Concesionarul este obligat să ia măsurile ce se impun pentru conservarea și administrarea bunului în condiții normale ;
- Concesionarul este obligat să execute, din fondurile sale, lucrările de racordare a imobilului la rețelele tehnico-edilitare din zona cu obținerea în prealabil a actelor de autoritate (Certificat de urbanism și Autorizație de construire);
- Concesionarul este obligat să anunțe, în scris, în termen de 30 de zile concedentului intenția de renunțare la concesiune;
- La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat;
- Concesionarul este obligat să nu subconcesioneze în tot sau în parte terenul concesionat unei terțe persoane fizice sau juridice ;
- În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului;
- Concesionarul este obligat să încheie contracte cu furnizorii de utilități ;
- În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

- Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

- Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- c) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- d) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

- Situațiile de forță majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea obligațiilor ce le revin.

Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil absolut invincibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și exercite parțial sau chiar integral obligațiile.

Apariția și încetarea cazurilor de forță majoră se vor comunica celeilalte părți, în scris, printr-o scrisoare recomandată cu menționarea constatării evenimentului de către organele competente.

În cazul de forță majoră, constatat și comunicat în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează corespunzător, fără perceperea de penalități sau despăgubiri.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă - parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

17. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

(a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

(b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

(c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

(d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

(e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În situația prevăzută la alin. (1) lit. b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței judecătorești competente în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului

dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(5) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (4).

(6) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

18. LITIGII

Litigiile de orice fel, decurgând din exercitarea contractului de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor prezenta organelor juridice competente.

19. DISPOZIȚII FINALE

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

Transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului operează în momentul încheierii contractului de concesiune.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertant.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
STAN ROCOZ**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD,
Jur. Andra Genoveva SIBISAN**

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Fișă de date

Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 53/31.03.2022

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

1.1) Denumire si adresă

Municipiul Adjud (Consiliul Local al Municipiului Adjud)

Cod Identificare Fiscală 4350491, adresa: Strada Stadionului, nr. 2, Jud. Vrancea, Localitatea Adjud, Cod Poștal 625100, România, Adresă email patrimoniu@primariaadjud.ro, telefon: 0237/641908, interior 216 fax:0237/641912, persoană de contact: **Sandu Elena** adresa de web a sediului principal al autorității contractante: www.adjud.ro.

1.2) Principala activitate a autorității

Autoritate publică locală

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute la sediu autorității publice locale.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări - 3 zile calendaristice înainte de data limită de depunere a documentelor și înscriere la licitație

Ora limită 9.00

Adresă: municipiul Adjud, str. Stadionului, nr.2, Biroul Patrimoniu

Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări – o zi înainte de data limită de depunere a documentelor și înscriere la licitație

Ora limită: 15.00

II. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

II. 1 Informații generale privind procedura

Denumire bunului proprietate a municipiului Adjud care se concesionează:

- teren intravilan situat în municipiul Adjud, str. T.Vladimirescu, zona CT 8, în suprafață 105 mp, CF 56261.

II. 1.2) Preț pornire licitație

21.310 lei.

II. 1.3) Taxe

Garanția de participare: 5% din valoare, respectiv 1066 lei, sau scrisoare de garanție bancară, valabilă 30 de zile de la data licitației.

Garanția de participare se depune în contul RO18TREZ69221A300530XXXX, deschis la trezoreria municipiului Adjud, sau se achită la caseria Primăriei municipiului Adjud.

Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se scade din din valoarea totală a bunului imobil concesionat.

Garanția de participare la licitația publică se pierde în următoarele situații:

- în cazul retragerii oferte de către ofertant, înainte de ora stabilită pentru licitație;
- în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului de concesiune;
- în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire a licitației;
- în cazul excluderii de la licitație pe motiv de fraudă.

II.2 Procedura

Licitatie publică în plic închis.

II.3 Cadru legislativ de referință

Conform prevederilor Art. 108 lit.b, art.129 alin.(2) lit.c și alin.(6) lit.b, art.139 alin.(3) lit.g, art. 243 alin.(1) lit.a, art. 354, art. 355, art. 362 alin. (1), din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliului Local nr.158/2019 privind regimul concesiunii bunurilor aflate în proprietatea privată a municipiului Adjud.

II.4 Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

Data organizării licitației privind concesiunea terenului intravilan în suprafață de 105 mp, aparținând domeniului privat, situat în Adjud, str. T.Vladimirescu, zona CT 8, se va face prin anunț cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, în Monitorul Oficial al României partea a VI-a, într-un ziar local, unul național, site-ul instituției și la sediul organizatorului.

Licitatia se va desfășura conform procedurii următoare:

- în ziua și la ora anunțată, președintele comisiei citește publicațiile în care a fost făcut anunțul de vânzare, condițiile vânzării, lista participanților, prezintă modul de desfășurare la licitației și constată îndeplinirea sau neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

- se deschid plicurile exterioare;

- pentru continuarea licitației este necesar să existe cel puțin două oferte valabile, în caz contrar organizându-se o nouă licitație;

- după analiza plicului exterior se întocmește un proces-verbal în care se precizează rezultatul analizei;

- deschiderea plicurilor interioare se face după semnarea procesului verbal mai sus amintit de membrii comisiei;

- ofertele valabile se consideră cele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini;

- în urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, se întocmește un proces-verbal, semnat de membrii comisiei în care se menționează atât ofertele valabile și cele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate;

- în termen de 3 zile lucrătoare se anunță de către autoritatea contractantă, în scris, ofertanții ale căror oferte sunt respinse;

- comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte câștigătoare ținând seama de următoarele:

- Cel mai mare nivel ofertei;
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- Protecția mediului înconjurător.

- după evaluarea ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal care va fi semnat de toți membrii comisiei;

- prețul minim de pornire a licitației pentru terenul în suprafață de 105 mp, situat municipiul Adjud, str. T.Vladimirescu, zona CT 8, este cel stabilit prin Raportul de Evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, însoțit de Consiliul Local al municipiului Adjud prin HCL nr. , în sumă de 21.310 lei;

- depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor aferente înseamnă acceptarea prețului de pornire a licitației;

- refuzul de a semna procesul-verbal al licitației de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia;

- în urma desfășurării licitației se semnează procesul-verbal de adjudecare;

- municipiul Adjud își rezervă dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

- a) nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;

- b) ofertele prezentate sunt necorespunzătoare, din următoarele motive:

- au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
- nu au fost elaborate conform cerințelor din documentația de atribuire;
- conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod clar dezavantajoase vânzătorului;
- circumstanțe excepționale datorită cărora este imposibilă încheierea contractului contractului. În această situație se restituie garanția de participare;
- ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune;
- contestația unui ofertant este admisă.

II.5 Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se va obține de la Primăria municipiului Adjud, Biroul Patrimoniu.

II.6 Posibilitatea retragerii ofertelor

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la ora stabilită pentru începerea licitației printr-o cerere scrisă.

Retragerea ofertei nu se poate face după data limită de depunere a acestora.

II.7 Deschiderea Ofertelor

Ofertele se vor deschide la data de , ora , la sediul Primăriei municipiului Adjud.

Orice ofertant sau împuternicit al acestuia are dreptul și obligația de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

II.8 Dispoziții Generale

Documentațiile ofertei trebuie să fie obligatoriu semnate și după caz stampilate.

Nu se acceptă completarea ofertei după deschiderea plicurilor. În situația în care se constată lipsa unui document, oferta va fi respinsă.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

III.1 Limba de redactare a ofertei

Limba română.

III.2 Perioada de valabilitate a ofertei

Oferta este valabilă între data înregistrării la sediul Primăriei municipiului Adjud și momentul semnării contractului de concesiune.

III.3 Modul de prezentare a ofertelor

Oferta de concesiune a terenului se depune într-un singur exemplar, până cel târziu cu 2 (două) ore înaintea începerii licitației.

Ofertantul va depune documentele în mod obligatoriu astfel:

- 2 plicuri dintre care unul cu documentele solicitate de caietul de sarcini și altul cu oferta financiară.

Plicul cu oferta financiară împreună cu documentele de clarificare va fi introdus în plicul mare pe care se va menționa în mod obligatoriu terenul pentru care se desfășoară licitația.

Plicul mare va fi marcat cu: Licitația pentru concesiunea terenului situat în Municipiul Adjud, str. , nr. A nu se deschide până la data de ora

Plicul se va restitui ofertantului nedeschis în cazul în care nu a fost depus în termenul prevăzut în procedura de desfășurare a licitației publice.

Relațiile suplimentare se pot obține la sediul autorității contractante.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Stan ROGOZ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI ADJUD,
Jur. Andra Cenoșeva SIBIȘAN