

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

H O T Ă R Ă R E

pentru aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a terenului proprietate publică a municipiului, situat în municipiul Buzău, tarlăua 30, parcela 271, lotul 2, a studiului de oportunitate, caietului de sarcini și documentației de atribuire

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 295/CLM/2016, prin care se propune aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a terenului proprietate publică a municipiului, în suprafață de 4.585,00 m.p., situat în municipiul Buzău, tarlăua 30, parcela 271, lotul 2, a studiului de oportunitate, caietului de sarcini și documentației de atribuire;

- raportul de specialitate al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații, precum și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- prevederile art. 861, alin (3) și art. 871-873 din Codul civil;

- prevederile art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 22/2007;

- prevederile Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007.

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. c) și alin. (5), lit. a), art. 45, alin. (3), art. 115, alin. (1), lit. b) și art. 123, alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1.- Se aprobă concesiunea prin licitație publică deschisă a terenului proprietate publică a municipiului, situat în municipiul Buzău, tarlăua 30, parcela 271, lotul 2, în suprafață de 4.585,00 m.p., în vederea construirii și amenajării unei baze sportive.

Terenul prevăzut la alin. 1 din prezentul articol este înscris în cartea funciară nr. 66.363 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 66.363 și este identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, extrasului de carte funciară pentru informare și încheierii de carte funciară, documente prevăzu-

te în anexele nr. 1A, 1B și 1C, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Concesionarea terenului prevăzut la art.1 din prezenta hotărâre se face pentru o perioadă de 25 de ani, cu plata unei redevențe minime anuale de 6.419,00 euro, a garanției de bună execuție pentru primul an de activitate egală cu redevența cu care va fi adjudecată licitația publică, plătibile în lei la cursul de referință al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății, precum și plata taxei pe teren prevăzută de art. 256, alin.(3), din Codul fiscal.

Art.3.- Se aprobă studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire prevăzute în anexele nr. 2, 3 și 4, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.- Licitatia publică se va organiza și desfășura numai după emiterea avizelor conforme emise de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Problemelor Speciale și respectiv Statul Major General al Ministerului Apărării Naționale.

Art.5.- În situația în care în cadrul celei de - a doua licitații publice nu se depun cel puțin trei oferte valabile se va proceda la inițierea procedurii de negociere directă, în condițiile prevăzute de lege.

Art.6.- Bunul concesionat nu poate fi trecut din proprietate publică în proprietate privată, iar subconcesionarea acestuia se face numai cu acordul concedentului.

Art.7.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitatii, Serviciului Juridic, Direcției Finanțe Publice Locale, precum și comisia de licitație desemnată prin Hotărârea nr. 134/2016 a Consiliului Local al Municipiului Buzău vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE SEDINȚEI,
consilier Constantin Florescu

CONTRASEMNEAZĂ:
INSPECTOR CU ATRIBUȚII
DELEGATE DE
SECRETAR,
George Sava

Buzău, 24 noiembrie 2016
Nr. 244

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 24 noiembrie 2016, cu respectarea prevederilor art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de 20 voturi pentru, - abțineri și - voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 20 consilieri prezenți la ședință.

STUDIU DE OPORTUNITATE

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul propus pentru concesiune prin licitație publică deschisă este situat în municipiul Buzău, tarlăua 30, parcela 271, lotul 2, în suprafață de 4.585,00 m.p.

Terenul este înscris în cartea funciară nr. 66.363 a municipiului Buzău, cu numărul cadastral 66.363.

CAP. II. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Concesionarea imobilului este indicată de motive de ordin legislativ, economico - financiar, social și de mediu:

1. Motivația pentru componenta legislativă:

- prevederile art. 861, alin (3) și art. 871-873 din Codul civil;
- prevederile art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 36, alin. (2), lit. c) și alin. 5, lit. a din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căreia consiliul local poate hotărî darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate publică a municipiului, după caz, în condițiile legii;
- prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 22/2007;
- prevederile Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007.

2. Motivația pentru componenta economico-financiară:

- în prezent terenul nu este necesar municipiului Buzău;
- concesionarul va acoperi costurile privind exploatarea bunului concesionat;
- concesionarul va achita autorității concedente redevența și taxa anuală legală;
- concedentul trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului în sarcina concesionarului .

3. Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare privind problemele de mediu.

Clauzele privind protecția mediului se referă la:

- măsuri necesare pentru evitarea poluării solului;
- menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

CAP. III. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea imobilului se face pe o perioadă de 25 de ani.

CAP. IV. ELEMENTE DE PRET

Concesionarul va plăti autorității concedente o redevență minimă anuală în sumă de 6.419,00 euro/an, respectiv echivalentul în lei la cursul de referință al BNR din ziua efectuării plății, precum și taxa anuală stabilită conform Codului fiscal.

De asemenea, concesionarul va achita garanția de bună execuție a contractului de concesiune pentru primul an de activitate, garanție egală cu redevența cu care va fi adjudecat bunul imobil.

CAP. V. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 22/2007 și a Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007, concesiunea urmează să se facă prin licitație publică deschisă. În situația în care în cadrul celei de - a doua licitații publice nu se depun cel puțin trei oferte valabile se va proceda la inițierea procedurii de negociere directă.

CAP. VI. AVIZE

În conformitate cu prevederile art. 10, alin. (1), lit. g) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 22/2007, concedentul va solicita avizele conforme ale Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Problemelor Speciale și Statului Major General al Ministerului Apărării Naționale privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare.

Având în vedere faptul că obiectul concesiunii nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesar avizul prevăzut la art. 10, alin. (1), lit. h) din ordonanța de urgență.

CONSILIER,
ing. Emilia-Izabela Lungu

ANEXA Nr. 3

la Hotărârea nr. 244 din 24 noiembrie 2016
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea terenului situat în municipiul Buzău,
tarlăua 30, parcela 271, lotul 2

I. OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii îl constituie terenul proprietate publică a municipiului, în suprafață de 4.585,00 m.p., situat în municipiul Buzău, tarlăua 30, parcela 271, lotul 2 (zona Vamă – Dedeman).

Imobilul este înscris în cartea funciară nr. 66.363 a municipiului Buzău, cu numărul cadastral 66.363.

II. DESTINAȚIA IMOBILULUI

Concesionarea terenului precizat la pct.I se face în vederea construirii și amenajării unei baze sportive.

III. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 25 de ani, începând cu data semnării contractului de concesiune.

IV. REDEVENȚA MINIMĂ. MOD DE CALCUL

Redevența minimă a concesiunii calculată potrivit prevederilor O.U.G. 54/2006 și a art. 17 din capitolul II al Legii nr. 50/1991 este de 6.419,00 euro/an, plătită în lei la cursul de referință al BNR din ziua efectuării plății.

Potrivit Codului fiscal, alături de redevență, concesionarul va plăti la bugetul local și taxa anuală legală pentru construcții și teren.

Pentru primul an de activitate concesionarul va suporta și garanția de bună execuție a contractului, egală cu redevența cu care a fost adjudecată licitația publică, garanție din care concedentul se va despăgubi în cazul neplății la termen a redevenței și a taxei anuale. Garanția de bună execuție a contractului se va completa de câte ori este necesar, la solicitarea Direcției Economice a Primăriei municipiului Buzău.

V. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

Se interzice trecerea terenului din proprietatea publică în proprietatea privată a municipiului, inclusiv vânzarea bunului concesionat.

Se interzice subconcesionarea sau închirierea terenului concesionat fără aprobarea concedentului.

Se interzice desfășurarea altor activități decât cele sportive.

Taxa de participare la licitație este de 1.000 lei și poate fi achitată în numerar la Direcția Economică a Primăriei municipiului Buzău.

Garanția de participare la licitație este de 1.000 lei și poate fi achitată în numerar la Direcția Economică a Primăriei municipiului Buzău.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare pe baza unei cereri adresate Direcției Economice a Primăriei municipiului Buzău, vizată de Serviciul Evidență - Administrare Patrimoniu și Licitații.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută pentru încheierea contractului de concesionare;

- c) în cazul respingerii/excluderii de la licitație de către comisia de licitație, ca urmare a neîndeplinirii criteriilor de eligibilitate.

VI. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

6.1. Perioada de valabilitate a ofertei:

Se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de concesiune.

6.2. Condiții de retragere a ofertei

Ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare.

Garanția de participare se pierde și în cazul în care, după atribuirea contractului de concesiune, concesionarul nu se prezintă la data și locul anunțat pentru încheierea contractului de concesiune, în acest caz anulându-se și licitația.

6.3. Condiții de respingere a ofertei:

- a) când prețul oferit este sub cel minim stabilit de concedent;
- b) când nu se face dovada depunerii taxei de participare, garanției de participare și prețului caietului de sarcini;
- c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor;
- d) când oferta nu îndeplinește criteriile de eligibilitate.

VII. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul va depune o garanție de bună execuție echivalentă cu redevența anuală cu care s-a adjudecat licitația publică. Dacă este necesar, din garanție vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate de concesionar în baza contractului de concesiune.

Garanția de bună execuție se completează ori de câte ori este nevoie la solicitarea Direcției Economice.

VIII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

La expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate și liber de orice sarcină bunul concesionat.

În contractul de concesiune vor fi precizate, în mod distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

În contractul de concesiune se va menționa repartitia acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

IX. ALTE CONDITII

Cele prevăzute în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 22/2007, precum și Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 168/2007.

Concesionarul va respecta condițiile impuse prin avizele obligatorii emise de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Problemelor Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare.

PREȚUL CAIETULUI DE SARCINI ESTE 20 LEI

CONSILIER,
ing. Emilia-Izabela Lungu

ANEXA Nr. 4

la Hotărârea nr.244 din 24 noiembrie 2016
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

pentru concesionarea terenului situat în municipiul Buzău,
tarla 30, parcela 271, lotul 2

1. Concedentul: Consiliul Local al municipiului Buzău, str. Unirii nr. 163, cod fiscal 4233874, tel/fax 0238/717881; persoană de contact: Lungu Emilia-Izabela – Serviciul Evidență Patri-moniului și Licității.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

2.1. Criterii de eligibilitate

La licitația pentru concesionarea imobilului pot participa persoane fizice și juridice care:

- a) fac dovada mijloacelor financiare și tehnice de care dispun;
- b) nu au datorii față de bugetul local al municipiului Buzău;
- c) nu au datorii la bugetul de stat;
- d) fac dovada că pot construi o bază sportivă.

2.2. Modul de prezentare al ofertei

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

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

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța eliberată de Direcția Economică a Primăriei municipiului Buzău care atestă plata contravalorii caietului de sarcini).

Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

Persoane fizice:

- copie de pe actul de identitate, certificatul de cazier judiciar ;
- dovadă din care să rezulte că nu are debite la bugetul de stat și local (certificate fiscale emise de Direcția Finanțelor Publice a Județului Buzău și Direcția Economică a Primăriei municipiului Buzău) ;
- dovada bonității (extras de cont).

Persoane juridice :

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către bugetul de stat, bugetul local și alte fonduri prevăzute de lege, prin prezentarea unui certificat de atestare eliberat de organul competent;
- declarație pe proprie răspundere că nu se află în reorganizare juridică sau faliment;
- bilanțul contabil la 30 iunie 2016 avizat de Direcția Finanțelor Publice a Județului Buzău și ultima bilanță de verificare;
- scrisoare de bonitate emisă de banca la care are cont de disponibilități bănești;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Buzău.

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

Plicul exterior, care conține și împuternicirea din partea persoanei juridice sau a persoanei fizice care participă la licitație, va conține plicul interior, se va sigila și se va depune

la registratura Primăriei municipiului Buzau unde va primi un număr de înregistrare care cuprinde minutul, ora, ziua, luna și anul, prin care se face dovada depunerii ofertelor.

2.3. Procedura de deschidere a ofertelor

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz.

După deschiderea în ședință publică a plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile de eligibilitate. În caz contrar licitația se amână, urmând să fie îndeplinite din nou procedurile de publicitate.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei. Se va menționa faptul că plicurile exterioare cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

În urma analizei ofertelor cu privire la redevență de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În caz de egalitate al cuantumului redevenței oferite de ofertanți, departajarea se va face pe bază de strigare publică, cu un pas de 20 euro.

Atribuirea contractului de concesiune se face pe baza procesului-verbal încheiat de către comisia de licitație, comisia stabilind ca ofertant câștigător ofertantul care a oferit redevența cea mai mare.

Încheierea contractului de concesiune se face în termen de 20 de zile de la informarea candidaților.

2.4. Notificarea către ofertanți a adjudecării concesiunii

Notificarea către ofertanți a atribuirii contractului de concesiune a terenurilor se face de către organizator în scris, ocazie cu care se va transmite și data când concesionarul se va prezenta pentru încheierea contractului de concesiune.

Contractul de concesiune se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară în termenul stabilit de lege.

2.5. Modul de adjudecare a ofertelor

Redeventa minimă pentru concesionarea terenului este de 6.419,00 euro/an.

Oferta câștigătoare va fi cea care va conține nivelul cel mai ridicat al redevenței.

2.6. Contestatii la modul de desfășurare

Participanții nemulțumiți de modul de desfășurare și atribuire a contractului de concesiune pot depune contestații la sediul concedentului în termen de 3 zile de la data adjudecării.

2.7. Alte precizări

Formularul de ofertă pentru licitație fără ștampilă și semnătură în original nu va fi luat în considerare, procedându-se la respingerea ofertei.

CONSILIER,
ing. Emilia-Izabela Lungu