

HOTĂRÂREA nr. 568 din 25.10.2018

privind concesionarea prin licitație publică a unui teren, proprietate privată a Municipiului Galați, situat pe str. Movilei, nr. 97A

Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucheanu

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 601/16.10.2018

Consiliul Local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 25.10.2018;

Având în vedere expunerea de motive nr. 83310/16.10.2018, a inițiatorului - Primarul Municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucheanu;

Având în vedere raportul comun de specialitate nr. 83312/16.10.2018, al Direcției Patrimoniului, al Direcției Financiar Contabilitate și al Serviciului Juridic și Legalitate;

Având în vedere raportul de avizare al comisiei de buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului;

Având în vedere Raportul de evaluare privind terenul situat în Galați, str. Movilei, nr. 97A;

Având în vedere dispozițiile art. 13, alin. (1)-(3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 8, alin. (2) din anexa la H.C.L. nr. 106/22.03.2018 privind aprobarea Regulamentului privind modul de concesionare a bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat al municipiului Galați;

Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. (1), alin. (2) lit. "c", alin. (5), lit. "b" coroborate cu cele ale art. 123, alin. (1)-(3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45, alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – *Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 180 mp, intravilan, proprietatea privată a Municipiului Galați, situat în Galați, str. Movilei, nr. 97A.*

Art. 2 – *Se aprobă caietul de sarcini privind concesionarea prin licitație publică a terenului prevăzut la art. 1, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.*

Art. 3 - *Se aprobă prețul de pornire al licitației la valoarea de 35,46 lei/mp/an fără TVA.*

Art. 4 - *Cuantumul redevenței se indexează anual cu indicele de inflație.*

Art. 5 - *Primarul municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.*

Art. 6 – *Secretarul municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.*

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Galați,*

ROMÂNIA

JUDEȚUL GALAȚI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI

CAIET DE SARCINI

PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, A UNUI TEREN LIBER DE CONSTRUCȚII, PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI GALAȚI, SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI GALAȚI, STR. MOBILEI NR. 97A.

CAPITOLUL I
DATELE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI

Municipiul Galați,

Cod Fiscal: 3814810

Adresă: Str. Domnească, nr. 54

Telefon : 0236/307.718

Fax: 0236/461.460

CAPITOLUL II
PROCEDURA DE LICITAȚIE APLICATĂ

2.1 Având în vedere faptul că imobilul – teren liber de construcții, situat în intravilanul municipiului Galați, str. Mobilei nr. 97A, se află în circuitul civil, fiind destinat valorificării se va proceda la organizarea licitației publice deschise.

2.2 Organizarea licitației se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv Legea 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare și Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

CAPITOLUL III
INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

3.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul care urmează a fi concesionat se află situat în intravilanul municipiului Galați, str. Mobilei nr. 97A.

Terenul în cauză este înscris în Cartea Funciară nr. 126401 U.A.T. Galați, cu numărul cadastral 126401, nu este revendicat, nu face obiectul unor litigii și este liber de construcții.

Terenul în suprafață de 180 m.p. a fost atribuit în proprietatea privată a municipiului Galați, conform H.C.L. nr. 87/12.03.2018, pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 321/27.08.2015 privind însușirea inventarului parțial al bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Galați, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL IV
MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII TERENULUI

4.1 Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea terenului sunt următoarele:

-potrivit prevederilor art. 36 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare: "Consiliul local are inițiativă și hotărăște în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități publice, locale sau centrale";

-alin. (2) "Consiliul Local are următoarele atribuții principale: lit. c) administrează domeniul public și domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului";

-potrivit art. 123 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare: "Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Vânzarea, concesionarea sau închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii."

-îmbunătățirea aspectului edilitar în zonă, exploatarea eficientă a terenului actualmente nefolosit, curățarea terenului prin grija concesionarului;

-atragerea de venituri la bugetul local al municipiului Galați prin plata redevenței, a impozitului pe construcții, și a taxei de teren concesionat;

- asigurarea unui cadru urbanistic modern;

4.2 Terenul propus spre concesionare nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor cu caracter normativ sau caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

4.3 Terenul care va face obiectul contractului de concesiune, în prezent este neutilizat și într-o stare avansată de degradare. O reamenajare și modernizare a acestui teren ar atrage atenția, mărinând potențialul zonei și aducându-o la nivelul cerințelor pe care le reclamă un oraș cu tradiție în bună gospodărire.

CAPITOLUL V **CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII**

5.1. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate

5.1.1 Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

5.1.2 Pe toată durata concesiunii, concesionarul se obligă să desfășoare activitățile prevăzute în regim de continuitate.

5.2 Interdicția subconcesionării bunului concesionat

5.2.1 Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul contractului de concesiune;

5.2.2 Este interzisă subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terțe persoane, terenul care face obiectul contractului de concesiune;

5.2.3 Pe toată durata contractului terenul concesionat rămâne în proprietatea concedentului;

5.2.4 Concesionarul este obligat, pe perioada concesionării să mențină destinația terenului în scopul în care a fost concesionat.

5.3 Durata concesiunii

5.3.1 Durata concesiunii este de maximum 49 de ani, începând cu data încheierii contractului de concesiune. Durata contractului de concesiune poate fi prelungită pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplu acord de voință al părților;

5.3.2 Prolungirea valabilității contractului se va atesta prin Act Adițional la contractul de concesiune.

5.4. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

5.4.1 Prețul de pornire al licitației este stabilit prin modul de calcul al redevenței, conform Raportului de evaluare întocmit de Serviciul Public Geotopocad Expert și însoțit de Direcția Financiar-contabilitate.

5.4.2 Prețul unitar de pornire al licitației este de:

- 35,46 lei/m.p./an fără TVA pentru terenul în suprafață de 180 m.p.

Nivelul final al redevenței urmează a fi stabilit în urma licitației publice.

5.4.3 Calculul redevenței aferentă terenului a fost făcut în conformitate cu prevederile legale privind modul de calcul al nivelului redevenței, respectiv recuperarea valorii de circulație al terenului în 25 de ani.

5.4.4 Termenul de începere a plății redevenței decurge de la data încheierii contractului de concesiune, plata făcându-se la următoarele scadențe: 15.03, 15.06, 15.09, 15.11, ale fiecărui an. Pentru executarea cu întârziere a obligațiilor de plată sau neexecutarea acestora, se percep penalități de întârziere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

5.4.5 Prețul concesiunii se indexează anual cu indicii de inflație.

5.4.6 Redevența obținută prin concesionare constituie venit la bugetul local.

5.5 Caracteristicile investiției

5.5.1 Pe terenul propus spre concesiune se va realiza **o construcție cu destinația de spațiu comercial, în regim de înălțime S+P+1E**, conform memoriului tehnic justificativ.

5.5.2 Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

5.5.3 Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

5.5.4 Termenul de obținere a autorizației de construire și începere a lucrărilor este de cel mult 12 luni de la data semnării contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de concesiune și predării terenului liber de sarcini.

5.5.5 Termenul de finalizare a lucrărilor ce cad în sarcina concesionarului va fi stabilit prin autorizația de construire.

5.5.6 Concesionarul va obține toate avizele și acordurile necesare desfășurării activității.

CAPITOLUL VI **ELEMENTE DE PREȚ ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ**

6.1 Prețul de pornire al licitației este de **35,46 lei/m.p./an**, fără TVA, conform Raportului de Evaluare, întocmit de Serviciul Public Geotopocad Expert.

6.2 Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 30 de lei.

6.3 Nu sunt admise la licitație ofertanții care înregistrează obligații restante fiscale /nefiscale față de bugetul local al Municipiului Galați și care sunt în litigiu cu Municipiul Galați/Consiliul Local Galați cu privire la bunurile supuse concesiunii sau obligații bugetare corelative.

6.4 În cazul în care câștigătorul licitației nu încheie contractul de concesiune, în termen de 20 de zile, consimte la:

- pierderea oricărui drept conferit de adjudecarea la licitație a bunului;
- pierderea dreptului de a participa la alte licitații organizate de Primăria municipiului Galați, cu privire la bunul supus concesiunii;
- pierderea garanției de participare fără a ridica pretenții ulterioare asupra acesteia;

CAPITOLUL VII **GARANȚIA DE PARTICIPARE**

7.1 Garanția de participare la licitație este în valoare de **1620 lei**.

7.2 Contul în care se va depune garanția de participare este **RO84TREZ3065006XXX000235**, deschis la Trezoreria Municipiului Galați.

7.3 Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație și se va achita cu chitanța sau ordin de plată sau virament bancar, instrument care se prezintă în original, în cuantumul și pentru perioada de valabilitate a ofertei.

7.4 Perioada de valabilitate a ofertelor se întinde până la momentul încheierii contractului de concesiune, inclusiv perioada prevăzută pentru rezolvarea eventualelor contestații.

7.5 Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează după semnarea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, la cerere, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

7.6 Sumele obținute din această sursă constituie venit la bugetul local.

7.7 Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru încheierea contractului de concesiune;

CAPITOLUL VIII

CLAUZE SPECIALE

8.1 Ofertanții au obligația să prezinte actele solicitate prin prezentul Caiet de Sarcini.

8.2 Controlul respectării de către ofertanți a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate se efectuează de către Comisia de licitații, numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Galați.

CAPITOLUL XI

CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

9.1 Concedentul are obligația de a publica anunțul de licitație într-un cotidian de publicație națională și într-unul de circulație locală, cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

9.2 La licitație poate participa, orice persoana fizică sau juridică, capabilă potrivit legislației, a dobândi bunuri imobile pe teritoriul României, în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de licitații, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

9.3 Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente, obligatorii sub sancțiunea excluderii ofertei:

Persoanele fizice vor depune următoarele documente:

- certificat fiscal în original;
- copie după cartea sau buletinul de identitate;
- dovada achitării caietului de sarcini la casieria instituției;
- dovada achitării garanției de participare la licitație în cuantum de 1620 de lei, depusă în contul nr.RO84TREZ3065006XXX000235, deschis la Trezoreria Municipiului Galați (ordin de plată sau virament bancar);
- adeverință eliberată de Serviciul Juridic și Legalitate al Primăriei Municipiului Galați, din care să rezulte că aceștia nu sunt în litigiu juridic cu Primăria, în legătura cu procedura licitației;
- cerere tip cu informații privind datele de contact (telefon, email, etc), precum și contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare de către ofertantul câștigător.
- alte documente relevante pe care le consideră necesare.

Persoanele juridice vor depune următoarele documente:

- împuternicirea din partea societății pentru reprezentantul societății, original;
- certificat constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului, în original, sau copie legalizată, la care se anexează copia certificatului de înregistrare;
- dovada că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
- certificat fiscal în original;
- ultimul bilanț contabil, depus, înregistrat și vizat la organul competent;
- adeverință eliberată de Serviciul Juridic Legalitate al Primăriei Municipiului Galați, din care să rezulte că aceștia nu sunt în litigiu juridic cu Primăria, în legătura cu procedura licitației.
- dovada achitării caietului de sarcini la casieria instituției;
- dovada achitării garanției de participare la licitație în cuantum de 1620 de lei, depusă în contul nr.RO84TREZ3065006XXX000235, deschis la Trezoreria Municipiului Galați (ordin de plată sau virament bancar);
- Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat și către bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor.
- cerere tip cu informații privind datele de contact (telefon, email, etc), precum și contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în

termen de 5 zile de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare de către ofertantul câștigător.

- alte documente relevante pe care le consideră necesare.

9.4. Lipsa oricăruia dintre documentele de calificare solicitate atrage respingerea ofertei.

9.5. Ofertantul va numerota, semna și ștampila fiecare filă cuprinsă în acest dosar și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, sub semnătură și ștampilă. Organizatorul licitației nu va purta nicio răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge dacă acest fapt nu este îndeplinit.

Comisia de adjudecare va întocmi lista cu ofertanții calificați și o va afișa la locul desfășurării licitației cu cel puțin o ora înainte de ora fixată pentru începerea sedinței de licitație.

CAPITOLUL X

MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI

10.1 Pentru desfășurarea procedurii de licitație publică, este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți, persoane fizice sau juridice.

10.2 Ofertanții interesați, persoane fizice sau juridice, pentru a participa la licitația publică vor depune la sediul organizatorului, respectiv Primăria Municipiului Galați, până la data indicată documentele de calificare solicitate prin anunț.

10.3 Ofertele se vor redacta în limba română.

10.4 Ofertanții depun ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, cu precizarea datei și a orei primirii.

10.5 Plicul exterior va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, după indicațiile prezentate în prezentul Caiet de sarcini.

10.6 Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (denumire/nume, cod fiscal/CNP, adresă domiciliu/sediu central, telefon/fax/email, obiectul de activitate, piața de afaceri etc);
- b) declarația de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată, a taxelor și impozitelor către bugetul de stat și bugetul local (formulare tip, eliberate de autoritățile competente);
- d) certificat de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului (pentru persoane juridice);
- e) documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale, din țara în care ofertantul este rezident;
- f) copie după statutul societății;
- g) copie după ordinul de plată sau chitanța prin care se dovedește achitarea garanției de participare la licitația publică deschisă;
- h) copie după ordinul de plată sau chitanța prin care se dovedește cumpărarea documentelor concesiunii.

10.7 Plicul interior va conține oferta propriu-zisă. Pe plicul interior se înscriu numele și prenumele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul acestuia.

10.8 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă și aceasta trebuie semnată.

10.9 Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

10.10 Oferta trebuie să conțină toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

10.11 Dacă oferta nu corespunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de comisia de licitație.

10.12 Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

10.13 Președintele anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența ofertanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare al licitației asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles procedura de desfășurare, apoi comunică faptul că fiecare ofertă va fi analizată de comisia de licitație și se va încheia un proces verbal cu rezultatul licitației.

10.14 Stabilirea ofertei câștigătoare va fi făcută de către comisia de evaluare, pe baza **criteriului prețului cel mai mare oferit.**

10.15 Ca urmare a adjudecării licitației publice, cel care a fost declarat câștigător va trebui să se prezinte în termen de maximum 20 de zile la sediul concesionarului, în vederea semnării contractului de concesiune.

10.16 În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu se depun cel puțin două oferte, organizatorul va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată. Dacă nici în etapa a II-a nu se depun ofertele valabile se trece la negociere directă, în baza unui nou anunț de licitație.

CAPITOLUL XI **DISPOZIȚII FINALE**

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

11.2 Realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism.

11.3 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe concesionar.

11.4 Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

11.5 Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 30 de lei.

11.6 Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare la licitație. Participarea la licitație a ofertelor este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare. Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite față de Bugetul Local al municipiului Galați;
- sunt în litigiu cu Municipiul Galați/Consiliul Local al municipiului Galați;
- au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu municipiul Galați;
- sunt în procedura de faliment;
- sunt supuse procedurii de reorganizare judiciară.

11.7 Dacă din motive întemeiate licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia, în termen de 5 zile, garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria municipiului Galați.

11.8 Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră îndeplinite de ofertant.

11.9 Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Galați în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

Președinte de ședință,