

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a suprafeței de 2.250 mp, teren constituit din nr. cadastral 83 înscris C.F. ndf nr.17 Oradea, situat în Oradea, șoseaua Borșului în vederea realizării obiectivului - punct de vânzare din stație mobilă de distribuire carburanți lichizi

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 53839 din data de 27.08.2010 prin care Administrația Imobiliară Oradea propune Consiliului Local al Municipiului Oradea aprobarea concesionării prin licitație publică deschisă a suprafeței de 2.250 mp, teren constituit din nr. cadastral 83 înscris C.F. ndf 17 Oradea, situat în Oradea, șoseaua Borșului în vederea realizării obiectivului - punct de vânzare din stație mobilă de distribuire carburanți lichizi,

Suprafața de teren solicitată pentru concesionare este cota de 2.250 mp teren din 75.341 / 141.392 mp, identificat cu nr. cadastral 83 înscris C.F. ndf. 17 Oradea deținut în proprietatea publică a municipiului Oradea,

Terenul luat în studiu este situat în Oradea, Șoseaua Borșului, parcare din spatele Vămii Oradea,

Având în vedere prevederile Regulamentului privind organizarea și desfășurarea activităților pe domeniul public al Municipiului Oradea, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.163/2010, a Legii nr. 50/1991 actualizată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

În temeiul prevederilor art. 2 alin (1) din Ordonanța Guvernamentală nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În baza art. 36 alin. (2) lit.„c”, alin. (5), lit. „a” , art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind Administrația publică locală, republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini pentru concesionarea prin licitație publică deschisă a suprafeței de 2.250 mp, teren constituit din nr. cadastral 83 înscris C.F. ndf nr.17 Oradea, situat în Oradea, șoseaua Borșului, în vederea realizării obiectivului – punct de vânzare din stație mobilă de distribuire carburanți lichizi, conform anexelor 1 și 2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă concesionarea prin licitație publică deschisă a cotei de 2.250 mp teren din 75.341 / 141.392 mp, identificat cu nr. cadastral 83 înscris în C.F. ndf 17 Oradea deținut în proprietatea publică a municipiului Oradea, situat în Oradea, șoseaua Borșului, în vederea realizării obiectivului - punct de vânzare din stație mobilă de distribuire carburanți lichizi.

Art. 3. Se aprobă prețul de pornire a licitației de 20,00 lei/ mp/an . Redevența va fi indexată de drept anual cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art. 4. Se aprobă durata concesionării pentru o perioadă de 10 ani începând cu data de întâi a lunii următoare adjudecării terenului.

Art. 5. Se aprobă termenul de obținere a Acordului de amplasare și funcționare și de începere a lucrărilor de construcție de cel mult șase luni de la data semnării contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii unilaterale de drept a concesiunii.

Art. 6. Contractul de concesiune va cuprinde în mod obligatoriu clauzele prevăzute în Caietul de sarcini privind drepturile și obligațiile părților contractante.

Art. 7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Administrația Imobiliară Oradea.

Art. 8. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Primarul Municipiului Oradea
- Instituția Prefectului – Județul Bihor
- Compartiment Licitații, Avizare și Monitorizare Contracte - PMO
- Serviciul Evidența Patrimoniu, Delegări de gestiune – P.M.O.
- Administrația Imobiliară Oradea
- Biroul Venituri, Executare Silită
- Serviciul Financiar Contabil – A.I.O.
- Serviciul Terenuri

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Negrean Daniel Dumitru

Oradea, 6 septembrie 2010
Nr. 615

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila



Consiliul Local al Municipiului Oradea

Administrația Imobiliară Oradea

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-436 276
Fax. +40 0259-436 276
E-mail: aio@oradea.ro



Studiu de oportunitate

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a suprafeței de 2.250 mp,
teren constituit din nr. cadastral 83 înscris C.F. ndf 17 Oradea, situat în Oradea,
șoseaua Borșului în vederea realizării obiectivului -
- *punct de vânzare din stație mobilă de distribuire carburanți lichizi*

Cap.I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul care urmează a fi concesionat se află situat în intravilanul municipiului Oradea la periferie,
Șoseaua Borșului – parcare din spatele Văzii Oradea.

1.2. Terenul care face obiectul concesionării se află în domeniul public al Municipiului Oradea fiind
identificat cu nr. cadastral 83, înscris C.F.ndf nr.17 Oradea și reprezintă cota de 2.250 mp teren din
75.341 / 141.392 mp. deținută în proprietatea publică a municipiului Oradea

1.3. Pe terenul concesionat, concesionarul va realiza **obiectivul – punct de vânzare din stație
mobilă de distribuire carburanți lichizi** pe care concesionarul îl va exploata pe riscul și răspunderea sa,
în schimbul redevenței prevăzută la cap. III.

1.4. Realizarea obiectivului se va face în conformitate cu prevederile documentației de urbanism, pe
cheltuiela concesionarului.

Cap. II. MOTIVAȚIA CONCESIONARII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social și de mediu care impun concesionarea
unor bunuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 13 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 care precizează că terenurile proprietate publică
a unității administrativ teritoriale pot face obiectul unei concesii;
- prevederile art. 36 alin (2) din Legea nr. 215/2001 republicată privind administrația publică locală
- prevederile art. O.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate
publică și Normele metodologice de aplicare
- administrarea eficientă a domeniului public și privat al municipiului Oradea pentru atragerea de
venituri suplimentare la bugetul local.
- administrarea eficientă a a parcarilor situate în spațiile Văzii Oradea și asigurarea serviciului de
alimentare cu carburanți a utilizatorilor acestei parări

Cap. III. PROCEDURA ATRIBUIRII CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

3.1. Procedura utilizată pentru atribuirea concesiunii este licitația publică deschisă.

3.2. Pentru concesionarea terenului se vor parcurge etapele prevazute de O.G. nr. 54/2006 privind
regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și Normele metodologice de aplica

4.3. Redevența se va achita trimestrial, până în data de 15 a ultimei din trimestru pentru trimestrul în curs.

4.4. Neplata în termen a 2 trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și încetarea concesiunii cu pierderea garanției definitive.

4.5. Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere conform dispozițiilor legale. Majorările întârziere se determină conform **creanțelor bugetare**.

4.6. La încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții de bună plată la contract, egală cu 50% din redevența datorată pentru un an de zile.

4.7. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se reține de concedent cu titlu de garanție de bună execuție a contractului.

Cap. V. DURATA CONCESIUNII

5.1. Terenul supus licitației publice se concesionează pe **10 ani**, cu posibilitatea de prelungire în condițiile stabilite de concedent.

Cap. VI. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

6.1. Termenul de obținere a autorizației de amplasare și funcționare și de începere a lucrărilor de construcție este de cel mult un an de la data obținerii contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de concesiune și predarea terenului liber de sarcini.

6.2 Termenul de finalizare a lucrărilor de construcție este cel prevăzut în Acordul de amplasare și funcționare.

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

6.4. Taxele comunale și toate celelalte utilități consumate sunt în sarcina concesionarului, neintrând în prețul concesiunii.

Cristian Marcel Beltechi

Director General

Porszner Béla Csaba

Director General Adj.

Marioara Roșan

Șef Birou Juridic

Pîrv Gabor Octavian

Șef Serviciu Terenuri



Consiliul Local al Municipiului Oradea
Administrația Imobiliară Oradea

Piața Unirii, nr. 1
410 100, Oradea
Tel. +40 0259-436 276
Fax. +40 0259-436 276
E-mail: aio@oradea.ro



CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a suprafeței de 2.250 mp, teren constituit din nr. cadastral 83 înscris C.F. ndf 17 Oradea, situat în Oradea, șoseaua Borșului în vederea realizării obiectivului -
– punct de vânzare din stație mobilă de distribuie carburanți lichizi

Cap. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul care urmează a fi concesionat se află situat în intravilanul municipiului Oradea, șoseaua Borșului, **în spatele vămii Oradea.**

1.2. Terenul care face obiectul concesionării este identificat cu nr. cadastral 83 înscris C.F. ndf 17 Oradea și reprezintă cota de 2.250 mp teren din 75.341 / 141.392 mp. deținută în proprietatea publică a municipiului Oradea

1.3. Pe terenul concesionat, concesionarul va realiza **obiectivul – punct de vânzare din stație mobilă de distribuie carburanți lichizi**, pe care concesionarul îl va exploata pe risc și răspunderea sa, în schimbul redevenței prevăzută la cap. III.

1.4. Realizarea **obiectivului** se va face în conformitate cu prevederile Autorizației de Amplasare și funcționare emisă de Primăria Municipiului Oradea, pe cheltuiala concesionarului.

- 1.5. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
- bunurile de retur: -terenul concesionat, ce revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune;
 - bunuri proprii: -stația mobilă de distribuie carburanți lichizi.

Cap.II. DURATA CONCESIONĂRII

2.1. Terenul identificat la Cap. I se concesionează pe o durată de **10 ani**, începând cu data de 01 a lunii următoare adjudecării terenului.

2.2. Durata concesiunii poate fi prelungită cu o perioadă cel mult egală cu jumătate din perioada inițială, în condițiile stabilite de concedent.

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul de pornire la licitația pentru concesionarea terenului este de **20,00 lei/mp/an.**

3.2. Redevența adjudecată în urma licitației va fi indexată de drept anual cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

3.3. Redevența se va achita trimestrial, până în data de 15 a ultimei zile din trimestru, pentru trimestrul în curs.

3.4. Neplata în termen a 2 trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și încetarea concesiunii cu pierderea garanției definitive.

3.5. Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere conform dispozițiilor legale. Majorările întârziere se determină conform **creanțelor bugetare**.

3.6. La încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții de **bună plată la contract, egală cu 50% din redevența datorată pentru un an de zile**. Din această sumă concedentul poate preleva penalitățile și sumele datorate de concesionar.

3.7. Garanția de participare la licitație se va transfera în contul de garanții de bună execuție care se va restitui după luarea în folosință a investiției.

Cap. IV. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

4.1. Investiția se va realiza în conformitate cu proiectul întocmit și aprobat prin autorizația de construire ce va fi eliberată conform legii.

4.2. Termenul de obținere a autorizației de construcție și începere a lucrărilor este de cel mult 6 luni de la data semnării contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului de concesiune și predarea terenului liber de sarcini.

4.3. Termenul de finalizare a lucrărilor este cel prevăzut în Autorizația de construcție.

4.4. Neînceperea lucrărilor de investiții în termenul stabilit prin art. 4.2. dă dreptul concedentului la executarea garanției de bună execuție și rezilierea unilaterală a contractului de concesiune.

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

Cap.V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

5.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de concesiune;

5.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

5.3. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

5.4. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local;

5.5. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral redevența, în situația în care prin Hotărâre a Consiliului Local se stabilește un alt quantum al redevenței pentru terenuri concesionate;

5.6. Concedentul are dreptul să rezilieze unilateral contractul de concesiune pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligațiile concesionarului.

Cap. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

6.1. Concesionarul are obligația să semneze contractul de concesiune în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data adjudecării terenului;

6.2. Concesionarul are obligația întocmirii documentațiilor necesare și obținerii acordurilor / avizelor solicitate pentru obținerea Autorizației de construcție, prevăzute de lege.

6.3. Concesionarul are obligația să obțină Autorizația de construcție și să înceapă construcția în termen de cel mult 6 luni de la data semnării contractului de concesiune;

6.4. Concesionarul are obligația să folosească terenul numai pentru destinația: **punct de vânzare din stație mobilă de distribuie carburanți lichizi**.

6.5. Concesionarul își asumă riscul pentru existența unor eventuale rețele de utilități care ar subtraversa sau afecta terenul și obligația realizării pe cheltuielă proprie a eventualelor devieri;

6.6. Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii;

6.7. Concesionarul nu poate subconceda terenul ce face obiectul concesiunii;

6.8. Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită prin contract la termenele stabilite;

6.9. Concesionarul se obligă, sub sancțiunea pierderii garanției de bună execuție, la finalizarea investiției în termenul prevăzut prin Autorizația de construcție;

6.10. La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesiunii, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini;

6.11. Garanția de participare la licitație, pentru oferta câștigătoare se menține ca și garanție de bună execuție și va fi restituită după finalizarea și luarea în folosință a investiției.

6.12. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingerea termenului, excluzând forța majoră și cazul fortuit, terenul va fi predat administratorului liber de sarcini;

6.13. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității va notifica de îndată acest fapt concedentului.

6.14. Concesionarul este obligat să plătească pe toată durata concesiunii impozitele și taxele datorate bugetului local.

Obligațiile concedentului

6.15. Concedentul are obligația să pună la dispoziția concesionarului terenul identificat la pct.1.;

6.16. Concedentul are obligația să întocmească și să semneze contractul de concesiune în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării deciziei de adjudicare;

6.17. Concedentul are obligația să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

6.18. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingerea drepturilor concesionarului.

Cap. VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

7.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

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

d) Neplata timp de două trimestre consecutive a redevenței, dă dreptul concedentului la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune cu pierderea garanției definitive;

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;

f) Neplata garanției stabilită prin contractul de concesiune în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, dă dreptul concedentului la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune;

g) În cazul neobținerii autorizației de construcție în termen de un an sau în situația în care investiția nu este demarată sau finalizată în termenul stabilit, concedentul poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune. În această situație se consideră bunuri de retur: terenul liber de sarcini și construcția în stadiul fizic de realizare de la data rezilierii.

h) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea concesiunii, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea, la propunerea concedentului; În acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.

7.2. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur: terenul liber de sarcini;

b) bunuri proprii: nu se prevăd.

Cap. VIII. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii.

Cap. IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

Cap. X. DISPOZITII FINALE

10.1. În caz de renunțare, după adjudecarea concesiunii, concesionarul pierde garanția de participare la licitație.

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

10.3. Obținerea tuturor acordurilor, avizelor și autorizațiilor necesare realizării și funcționării investiției cad în sarcina concesionarului.

10.4. Toate demersurile privind realizarea și racordarea la rețelele tehnico-edilitare îl privesc pe concesionar.

10.5. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, contra cost.

10.6. Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație.

10.7. Dacă din diferite motive, 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 zece zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrare la Administrația Imobiliară Oradea.

10.8. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Oradea 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.

Cristian Marcel Beltechi

Director General

Porsztner Bela Csaba

Director General Adj.

Marioara Roșan

Șef Serviciu Juridic

Pîrv Gabor Octavian

Șef Serv. Terenuri