

ROMANIA
JUDETUL BACAU
CONSILIUL LOCAL al COMUNEI CAIUTI

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea concesiunii unei suprafețe de 89 m.p., teren din domeniul public al comunei Caiuti , prin licitație publică organizată conform legii, pentru realizarea de investiții

Consiliul local al comunei Caiuti, întrunit în ședința extraordinară din luna octombrie 2014

Având în vedere :

- solicitarea d-lui Roscanu Daniel nr. de a concesiuna suprafața de 89, 00 m.p., teren aflat în domeniul public al comunei Caiuti pentru realizarea unei investiții;
 - raportul de evaluare întocmit de acreditat ANEVAR înregistrat sub nr....;
 - expunerea de motive a domnului primar nr.....;
 - raportul compartimentului de specialitate nr.;
 - Art.4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia;
 - prevederile art. 10 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată;
 - prevederile art. 117 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată;
- In baza prevederilor art.36, alin. 2, lit.c, alin.5, lit.b, alin.6, lit.a, pct.11 și art.123, alin1 și 2 și în temeiul prevederilor art. 45, alin 3 al Legii 215/2001, privind administrația publică locală, republicată,

H O T A R A S T E :

Art. 1. Se însușește raportul de evaluare înregistrat sub nr. întocmit de pentru concesiunarea suprafeței de 89, 00 m. p. , prin licitație publică organizată conform legii, aflată în domeniul public al comunei Caiuti, raport prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă concesiunarea suprafeței de 89, 00 m. p., aflată în domeniul public al comunei Caiuti , prin licitație publică organizată conform legii, identificată în T, P, CF, „Piata comunala”.

Art.3. Se aprobă Studiul de oportunitate, conform Anexei nr.2, în baza căruia s-a elaborat Caietul de sarcini, conform Anexei nr.3, la prezenta hotărâre

Art.4. Se aprobă Documentația de atribuire, conform Anexei nr. 4 și Contractul de concesiune conform Anexei nr. 5.

Comisiile de licitație publică și de soluționare a contestațiilor precum și calendarul procedurii de licitație publică vor fi stabilite prin dispoziția primarului comunei Caiuti, cu respectarea prevederilor legale.

Art.5. Consiliul Local Caiuti îl împuternicește pe domnul primar Durlan Iulian pentru a semna contractul de concesiune.

Art.6. Anexele 1- 5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.7. Primarul va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Primar,
Durlan Iulian

Avizat,
Secretarul comunei,
Capatina Ramona

Redactat,
Pavel Alexandra

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea suprafetei de 89, 00 m.p. teren identificat in T, P – punct „Piata comunală”, CF

I. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZA SA FIE CONCESIONAT

- **Denumirea obiectivului** - teren incadrat in categoria de folosinta Curti constructii conform
- Concedent –**COMUNA CAIUTI**
- **Organizatorul licitației** : Comisia de evaluare ce se va stabili prin dispozitia primarului comunei ;
- **Procedura de concesionare** : **licitatie**
- **Perioada de concesionare** : ani ;
- **Destinatia suprafetei de teren-**
- **Telefon concedent**: 0234/338401 ; Fax : 0234 / 338701;
- **Amplasament – extravilanul satului Caiuti , com.Caiuti in T 35, P 808/1 – 3 ha, CF 60419**

Accesul la amplasament se va realiza din drumul DN 11A Onesti- Adjud, pe un drum de pamant

- **In zona exista retea electrica de joasa tensiune ;**
- **In zona nu exista retea de alimentare cu apa potabila ;**
- **In zona nu existe retea de telecomunicatii .**

II. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU – NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

In prezent terenul solicitat a fi scos la licitatie pentru concesionare , este domeniul privat – amplasat in extravilanul satului Caiuti , categorie de folosinta – neproductiv/tufaris

Impactul socio- economic al proiectului

1. Argumente de natura socio – economica

Caracteristici specifice ale terenului propus pentru concesionare:

- nu prezinta interes de natura urbanistica pentru comunitatea locala;
- nu se pot utiliza in scop agricol fiind neproductive;
- nu sunt imprejmuite , necesitand costuri substantiale pentru amenajarile de mediu;

- una din modalitatile de valorificare in interes local: amplasare statie sortare agregate minerale

2. Argumente de natura tehnico- economica

- Se vor reamenaja drumurile de acces pe cheltuiala concesionarului, cele existente fiind de pamant, ceea ce ingreuneaza accesul in zona pe timp ploios ;
- taxe si impozite substantiale la bugetul local;
- costuri minime pentru autoritatea locala in cazul achizitionarii produselor de balastiera;
- Prin amplasarea stației de sortare a agregatelor minerale se vor crea noi locuri de muncă, în care pot fi încadrate persoane aflate în situație de șomaj din comuna

3. Argumente din punct de vedere al protecției mediului:

- Intretinerea suprafetei concesionate din punct de vedere a conditiilor impuse de autoritatea de mediu, pe cheltuiala concesionarului;
- distanta fata de zona locuita fiind relativ mare, nu vor fi probleme in ceea ce priveste zgomotul sau praful produs de functionarea statiei

III. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

- **Redevența propusa de concedent :**
3 ha x 500 euro/ha/ an = 1500 euro/an

Ca metodologie in cadrul evaluarii terenului s-au utilizat doua metode:

- **metoda comparatiei prin bonitate** - ce poate fi folosita cand nu sunt disponibile suficiente informatii referitoare la tranzactii similare si este o metoda statistica. Algoritmul de calcul pleaca de la un pret de barem "A" (valoare de baza a terenului) care este corectat pe baza unor elemente de comparatie (bonitati).
- **metoda comparatiei directe redusa** - bazata pe notiunea de piata unde se stabileste pretul de piata prin compararea rezultatelor

Redevența se poate plăti în doua transe : 31 martie si 30 septembrie . Neplata redevenței stabilite in urma adjudecarii licitatiei, atrage penalitati calculate conform legislatiei fiscale in vigoare.

Redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local .

Investițiile din cadrul concesiunii

Terenul este solicitat in vederea amplasarii unei **statii de sortare a agregatelor minerale**.

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse este de 4 ani de la data semnării contractului de concesionare .

III. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Concesionarea se va derula prin licitatie publica, conform conditiilor prevăzute in Caietul de sarcini si in conformitate cu actele normative care reglementeaza regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica – O.U.G. nr. 54/2006 aprobata prin Legea nr. 22/2007 si a HG nr. 168/2007 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a ordonantei de urgenta.

Având în vedere că obiectul concesiunii îl constituie o suprafata de teren de 3 ha pe care se va amplasa o statie de sortare a agregatelor , cu anexele necesare functionarii acesteia, concesiunea se conformează și prevederilor Legii 50 / 1991 , cu completarile si modificarile ulterioare , lege ce reglementeaza autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor.

IV . DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 49 ani de la data semnarii contractului, cu posibilitatea de a se putea prelungi pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din perioada initiala, prin hotararea Consiliului local Caiuti.

V. TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

- **04.02. 2013** - Publicare anunt licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI-a, in ziar de circulatie nationala si in ziar local cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita de depunere a ofertelor –
- **25.02. 2013** – licitatie;
- **Incheiere contract concesiune dupa implinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la transmiterea rezultatului licitatiei catre toti participantii**

**Presedinte de sedinta,
Matei Gheorghe**

**Contrasemneaza,
p. Secretarul comunei,
Matei Monica**

CAIET DE SARCINI

I . INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

- **Denumirea obiectivului** - teren incadrat in categoria de folosinta neproductiv/tufaris conform prevederilor Ordinului Prefectului nr.52/2013;
- **Concedent – UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA CAIUTI**
- **Organizatorul licitației** : Comisia de evaluare ce se va stabili prin dispozitia primarului comunei ;
- **Procedura de concesionare** : **licitatie**
- **Perioada de concesionare** : **49 ani** ;
- **Destinatia terenului** - exploatare balast din arealul tip terasa si amplasare statie de productie a agregatelor, cu anexele aferente pentru functionarea acesteia ;
- **Telefon concedent**: 0234/338401 ; Fax : 0234 / 338701;
- **Amplasament – extravilanul satului Caiuti , com.Caiuti in** T 35, P 808/1 , CF 60419

Accesul la amplasament se va realiza din drumul DN 11A Onesti- Adjud, pe un drum de pamant amenajat

- **In zona exista retea electrica de joasa tensiune ;**
- **In zona nu exista retea de alimentare cu apa potabila ;**
- **In zona nu existe retea de telecomunicatii .**

II . CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

- ❖ Motivele si obiectivele de ordin economic, financiar si de mediu ce justifica acordarea concesiunii sunt în concordanta cu cele prevazute în studiul de oportunitate pentru concesionarea terenului situat în extravilanul comunei Caiuti in punctul Hambar Caiuti si în baza caruia s-a elaborat prezentul caiet de sarcini al concesiunii.
- ❖ Concesiunea lotului de teren se va realiza prin licitatie, cu respectarea Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata prin Legea nr. 22/2007 si a H.G. nr. 168/2007 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a ordonantei guvernului.

Concesionarea terenului se va realiza pe durata a 49 ani de la data semnarii contractului in scopul asigurarii continuitatii , terenul fiind concesionat in scopul amplasarii unei statii de sortare a agregatelor minerale, cu posibilitatea de a se putea prelungi pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din perioada initiala, prin hotararea Consiliului local Caiuti.

- ❖ **Concesionarul are obligatia ca in termen de 30 zile de la data semnarii contractului de concesiune sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa de euro, reprezentand obligatia de plata datorata concedentului pentru primul an de exploatare (la data depunerii se va lua in calcul curs oficial BNR).**

- ❖ Concesionarul va face functionala statia de sortare in maxim 4 ani de la data semnării contractului de concesionare , obligatie ce va fi impusa prin contractul de concesionare. Investitiile impuse vor reflecta si obligativitatea concesionarului privind respectarea legislatiei din punct de vedere al protectiei mediului si al autorizarii executarii constructiilor.
- ❖ Prin contract, concesionarului i se va impune interzicerea subconcesionarii in scopul realizarii de profit.
- ❖ Concesionarul se obliga sa asigure planuri de interventie pentru situatii accidentale si sa asigure conditiile de aplicare ale acestora.

III. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

- Ofertele se depun la registratura Primariei Caiuti **pana la data de 25.02.2013 , ora 09,⁰⁰** , in doua plicuri inchise si sigilate, unul exterior si unul interior, care vor contine documentele prevazute mai jos.
- Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta.
Plicul exterior va trebui sa contina:
 - a) copie act identitate ofertant si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
 - b) certificate de atestare fiscala atat pentru persoane fizice cat si pentru persoane juridice, atat de la bugetul local cat si de la bugetul de stat;
 - c) acte doveditoare privind intrarea in posesia **caietului de sarcini – 20 lei, plata taxei de participare la procedura – 150 lei/ha**
 - Nici o oferta nu poate fi luata in considerare, daca nu va fi insotita de **documentele prevazute mai sus**. In acest caz, ofertele se resping si se returneaza, nedeschise, ofertantilor
 - Ofertele primite dupa expirarea termenului de depunere stabilit vor fi respinse si returnate, nedeschise, ofertantilor.
 - Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.
 - Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.
 - **Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor se elaboreaza de catre concedent si fac parte din documentatia de atribuire.**

Deschiderea ofertelor se va face in prezenta membrilor comisiei de licitatie si a reprezentantilor ofertantilor, in data de 25.02.2013 , ora 11,⁰⁰

In cazul in care nu s-au prezentat cel putin 3 oferte valabile, licitatia se va repeta in data de 19.03.2013, ora 11.⁰⁰, situatie care va fi anuntata in scris tuturor participantilor la prima licitatie.

Daca nici de aceasta data nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, concedentul are obligatia de a proceda la negociere directa, cu respectarea prevederilor ordonantei de urgenta nr. 54/2006.

Evaluarea ofertelor se face de catre comisia de licitatie, pe baza tuturor datelor mentionate in formularul de oferta, conf. Anexei nr. 1 la prezentul caiet de sarcini. Este declarata castigatoare oferta care are nivelul cel mai mare al redeventei.

Criterii de evaluare a ofertelor in cazul in care sunt ofertanti care propun aceeasi redeventa:

Criteriul nr. 1 – Cea mai mare valoare a investitiilor propuse a se realiza pe terenul concesionat

Criteriul nr. 2– Termenul de finalizare a investitiei - cel mai scurt

Contractul de concesiune va fi incheiat cu ofertantul care are punctajul cel mai mare in urma aplicarii criteriilor de atribuire, dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii deciziilor referitoare la atribuirea contractului; neincheierea contractului de concesiune in acest termen atrage plata daunelor – interese de catre partea in culpa, stabilite de catre Tribunalul Bacau, la cererea partii interesate.

Raportul de adjudecare a licitatiei constituie actul in baza caruia U.A.T. comuna Caiuti incheie contractul de concesiune.

Pretul la care este adjudecata licitatia este ferm si nu poate fi modificat la incheierea contractului de concesiune si nici ulterior pe toata perioada derularii contractului.

Ofertantul are obligatia sa examineze toate instructiunile, formularele, termenii si specificatiile din documentele licitatiei, iar in cazul in care are nevoie de lamuriri asupra documentelor prezentate, le va solicita concedentului, in scris, cu respectarea de catre concedent si ofertant a prevederilor art.22, art.23 si art.24 din organonanta de urgenta nr.54/2006.

Omiterea vreunei informatii cerute in documentele licitatiei sau prezentarea unei oferte necorespunzatoare fata de documentele licitatiei reprezinta riscuri asumate de ofertant, care pot avea drept urmare respingerea ofertei sale.

COMISIA DE LICITATIE

Comisia de licitatie raspunde de activitatea de deschidere, examinare, verificare, evaluare, adjudecare a ofertelor pentru licitatia pentru care a fost infiintata, de respectarea procedurii desfasurarii acesteia, in conformitate cu prevederile legale.

Comisia de licitatie va fi stabilita prin Dispozitia primarului comunei Caiuti, in conformitate cu Sectiunea 7 din H.G. 168 /2007.

IV . CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

- la expirarea duratei stabilite in contract ;

- **Daca intarzierea platii redeventei si a impozitului pe teren depaseste 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati, prin hotararea Consiliului local Caiuti.**
- **in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina concedentului, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;**
- **in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;**
- **in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;**
- **la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;**
- **la incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile care au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:**
 - **bunuri de retur** (care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune) - teren in suprafata de 3 ha si investitia, daca este cazul, care se presupune a fi amortizata;
 - **bunuri proprii** care, la expirarea contractului de concesiune raman in proprietatea concesionarului .

**Presedinte de sedinta,
Matei Gheorghe**

**Contrasemneaza,
p. Secretarul comunei,
Matei Monica**

Catre,
UNITATEA ADMINISTRATIV- TERITORIALA COMUNA CAIUTI

1. Dupa examinarea anunturilor de publicitate, a caietului de sarcini si a instructiunilor pentru ofertanti, puse la dispozitie de catre dvs., ofer in speranta adjudecarii licitatiei pentru concesionarea terenului din T 35, P 808/1, in suprafata totala de 3 ha , amplasat in extravilanul localitatii Caiuti , com. Caiuti o taxa anuala de concesionare euro/an.

2. Doresc sa inchei contractul de concesionare pe durata a ani.

3. Pe terenul concesionat voi realiza o investitie in valoare de minim euro. Investitia o voi finaliza in termen de luni de la obtinerea Autorizatiilor necesare-

4. Accept conditiile concesiunii prezentate in Caietul de sarcini si in Instructiunile pentru ofertanti

9. Prezenta oferta a fost depusa de _____, cod fiscal _____, nr.RCCI _____ reprezentata de C.I cu seria nr.....eliberat de Politia la data deCNPcu domiciliul stabil in, judetul

Semnatura _____
L.S.

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

- Denumire: UNITATEA ADMINISTRATIV – TERITORIALA comuna Caiuti
- Sediul : satul Caiuti, nr. 471; Cod Postal 607095
- Tel/Fax : 0234/338401; 0234/338701;
- adresa e-mail : [1](#)
- persoana de contact : DURLAN IULIAN - 0720533935

II. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

- ✓ **Pentru desfasurarea procedurii licitatiei este obligatorie participarea a cel putin 3 ofertanti.**
- ✓ Plicurile, inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in caietul de sarcini si in anuntul de licitatie.
- ✓ Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute in caietul de sarcini;
- ✓ Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va mentiona rezultatul analizei.
- ✓ Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.
- ✓ Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al concesiunii.
- ✓ In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.
- ✓ Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare. In baza lui, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.

- ✓ In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul concesiunii.
- ✓ Pe parcursul procedurii de licitatie, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricaror clarificari si completari necesare. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertantilor vizati.
- ✓ Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 4 zile lucratoare de la primirea acesteia.

III. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

- Ofertele se redacteaza in limba romana.
- Ofertantii transmit ofertele lor la sediul concedentului in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in registrul "Oferte", precizandu-se data si ora.
- Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

a) copie act identitate ofertant si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) certificat de atestare fiscala atat pentru persoane fizice cat si pentru persoane juridice, atat de la bugetul local cat si de la bugetul de stat ;

c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini (**plata caiet de sarcini in valoare de 20 lei, plata taxei de participare la procedura – 150 lei/ha**)

Nici o oferta nu poate fi luata in considerare, daca nu va fi insotita de **documentele prevazute mai sus**.

- Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Plicurile sigilate se predau la registratura concedentului pana in 25.02.2013, ora 09.00.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

- Ofertele primite dupa expirarea termenului de depunere stabilit vor fi respinse si returnate, nedeschise, ofertantilor.

IV. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR

Deschiderea ofertelor se va face in prezenta membrilor comisiei de licitatie si a reprezentantilor ofertantilor, in data de 25.02.2013, ora 11,00 .

In cazul in care nu s-au prezentat cel putin 3 oferte valabile, licitatia se va repeta in data de 19.03.2013, ora 11.⁰⁰, situatie care va fi anuntata in scris tuturor participantilor la prima licitatie.

Daca nici de aceasta data nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, concedentul are obligatia de a proceda la negociere directa , cu respectarea prevederilor ordonantei de urgenta nr. 54/2006.

Evaluarea ofertelor se face de catre comisia de licitatie, pe baza tuturor datelor mentionate in formularul de oferta, conf. Anexei nr. 1 la prezentul caiet de sarcini. Este declarata castigatoare oferta care are nivelul cel mai mare al redeventei.

Criterii de evaluare a ofertelor in cazul in care sunt ofertanti care propun aceeasi redeventa:

Criteriul nr. 1 – Cea mai mare valoare a investitiilor propuse a se realiza pe terenul concesionat

Criteriul nr. 1 – Termenul de finalizare a investitiei - cel mai scurt

Pretul la care este adjudecata licitatia este ferm si nu poate fi modificat la incheierea contractului de concesionare si nici ulterior pe toata perioada derularii contractului.

Oferta trebuie sa fie ferma, sa aiba caracter definitiv si obligatoriu asupra continutului documentatiei pe care o alcatuieste.

Ofertantul are obligatia sa examineze toate instructiunile, formularele, termenii si specificatiile din documentele licitatiei, iar in cazul in care are nevoie de lamuriri asupra documentelor prezentate, le va solicita concedentului, in scris, cu respectarea de catre concedent si ofertant a prevederilor art.22, art.23 si art.24 din organanta de urgenta nr.54/2006.

Omiterea vreunei informatii cerute in documentele licitatiei sau prezentarea unei oferte necorespunzatoare fata de documentele licitatiei reprezinta riscuri asumate de ofertant, care pot avea drept urmare respingerea ofertei sale.

Nerespectarea prevederilor cuprinse in instructiunile pentru ofertanti atrage, dupa caz, descalificarea sau respingerea ofertelor in cauza.

V. INSTRUCIUNI PRIVIND UTILIZAREA CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea Contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza pe cale amiabila. Daca nu se ajunge la un consens, solutionarea litigiilor este de competenta Tribunalului Bacau

VI. INFORMATII CU PRIVIRE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

Contractul de concesiune trebuie sa contina:

- a) partea reglementara a Contractului, care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini;
- b) alte clauze Contractuale stabilite de parti prin acordul lor.

Drepturile si obligatiile concesionarului

- In temeiul Contractului de concesiune, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile care fac obiectul Contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.
- In temeiul Contractului de concesiune, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate publica care fac obiectul concesiunii.
- Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa si impozitul pe teren la valoarea si in modul stabilit in Contractul de concesiune.
- Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica.
- La incetarea Contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului bunurile de retur in mod gratuit si libere de orice sarcini.
- In conditiile incetarii Contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in Contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.
- In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarei bunului.

Drepturile si obligatiile concedentului

- Pe durata Contractului de concesiune, concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar. Verificarea se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in Contractul de concesiune.
- Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a Contractului de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, numai din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz. Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea Contractului de concesiune.
- Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din Contractul de concesiune.
- Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral Contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute de Lege.

- Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

Incetarea Contractului de concesiune

- Contractul de concesiune inceteaza de drept la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de Lege. In cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.
 - Concedentul poate denunta unilateral contractul de concesiune in cazul in care interesul national sau local o impune, prin plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata; in aceasta situatie concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.
 - In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de concesiune sau al incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite Tribunalului Bacau sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.
 - In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata concedentului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. In aceasta situatie concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.
 - Daca intarzierea platii redeventei si a impozitului pe teren depaseste 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati, prin hotarare a Consiliului local Caiuti;
 - Prin contractul de concesiune partile pot stabili si alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de Lege.
- **la incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile care au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:**
- **bunuri de retur** -care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune - teren in suprafata de 3 ha si investitia care se presupune a fi amortizata;
 - **bunuri proprii** care, la expirarea contractului de concesiune raman in proprietatea concesionarului

**Presedinte de sedinta,
Matei Gheorghe**

**Contrasemneaza,
p. Secretarul comunei,
Matei Monica**

CONTRACT DE CONCESIUNE

a suprafetei de teren de 3 ha identificata in T 35, P 808/1, punct Hambar

CAP. 1

Partile Contractante

Intre **U.A.T. COMUNA Caiuti**, cu sediul in satul Caiuti, nr.471 , reprezentata prin Iulian Durlan, avand functia de primar , in calitate de **concedent**, pe de o parte, si

.....

..... in calitate de **concesionar**, pe de alta parte, la data de, la sediul concedentului, in temeiul Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul Contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007 , si al Hotararii Consiliului local de aprobare a concesiunii nr. din2013, s-a incheiat prezentul Contract de concesiune.

CAP. 2

Obiectul Contractului de concesiune

ART. 1

Obiectul Contractului de concesiune este exploatarea suprafetei de 3 ha, amplasata in extravilanul com. Caiuti, jud.Bacau, in T 35, P 808/1, CF60419 in conformitate cu obiectivele concedentului : **amplasare statie de productie a agregatelor, cu anexe aferente pentru functionarea acesteia .**

(1)In derularea Contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a)bunurile de retur: teren in suprafata de **3 ha** si investitia care se presupune a fi amortizata integral ;

b)bunurile proprii: la expirarea contractului de concesiune raman in proprietatea concesionarului .

CAP. 3

Termenul

ART. 2

(1)**Durata concesiunii este de 49 ani, incepand de la data de**

(2)Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, prin hotararea Consiliului local Caiuti.

CAP. 4

Redeventa

ART. 3

(1) Redeventa anuala este de **euro/an** si se calculeaza la curs oficial BNR

la data facturarii(01- 15 februarie –an fiscal). Plata redeventei si a impozitului pe teren se va face conform legislatiei fiscale în vigoare. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere, conform dispozițiilor legale în vigoare. Daca intarzierea depaseste 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati, prin hotarare a Consiliului local Caiuti

(2) Redeventa va fi indexată anual cu rata inflatiei, comunicata pentru anul anterior.

CAP. 5

Drepturile partilor

ART. 4

Drepturile concesionarului

(1)Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, suprafata de teren ce face obiectul contractului de concesiune.

(2)Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

ART. 5

Drepturile concedentului

(1)Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2)Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului .

(3)Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

CAP. 6

Obligatiile partilor - clauze stabilite in conditiile caietului de sarcini

ART. 6

Obligatiile concesionarului

(1)Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului in suprafata de **3 ha** ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent .

(2)Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct terenul care face obiectul concesiunii si sa realizeze o investitie in valoare de minim **euro, in termen de de la obtinerea autorizatiilor, dar nu mai tarziu de 4 (patru) ani de la incheierea prezentului contract.**

(3)Concesionarul nu poate subconcesiona terenul ce face obiectul concesiunii.

(4)Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

(5)Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protectia mediului, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) **Concesionarul are obligația ca în termen de 30 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de euro, reprezentând obligația de plată datorată concedentului pentru primul an de exploatare (la data depunerii se va lua în calcul cursul oficial BNR).**

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 5 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

ART. 7

Obligațiile concedentului

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

CAP. 7

Încetarea contractului de concesiune

ART. 8

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract;

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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

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) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(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 : teren în suprafața de **3 ha** și investiția care se presupune a fi amortizată integral ;

b) bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului

CAP. 8

Clauze contractuale referitoare la protectia mediului

ART. 9

Concesionarul este obligat sa respecte in activitatea desfasurata legislatia privind protectia mediului.

CAP. 9

Raspunderea contractuala

ART. 10

Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

CAP. 10

Litigii

ART. 11

(1)Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza pe cale amiabila. Daca litigiile nu se sting, instanta competenta sa le solutioneze este Tribunalul Bacau..

CAP. 11

Definitii

ART. 12

(1)Prin forta majora, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2)Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 4 exemplare originale, din care doua la concedent si 2 la concesionar .

Concedent,

U.A.T COMUNA CAIUTI

PRIMAR,

IULIAN DURLAN

p. SECRETARUL COMUNEI,

MONICA MATEI

SEF BIROU FINANCIAR - CONTABILITATE,

MIOARA NEAGU

Concesionar,

.....

Presedinte de sedinta,

Matei Gheorghe

Contrasemneaza,

p. Secretarul comunei,

Matei Monica

**PROCES – VERBAL
Predare amplasament**

Intre **U.A.T. comunaCaiuti**, cu sediul in satul Caiuti, nr.471 , reprezentata legal prin Iulian Durlan, avand functia de primar , in calitate de **concedent**, pe de o parte, si

.....

..... in calitate de **concesionar**, pe de alta parte, la data de, s-a predat **terenul in suprafata de 3 ha teren identificata in extravilanul com. Caiuti, jud.Bacau, in T 35, P808/1, CF 60419.**

Prezentul proces -verbal a fost incheiat in 2 exemplare.

**Concedent,
U.A.T COMUNA CAIUTI**

Concesionar,

PRIMAR,
IULIAN DURLAN

U.A.T. COMUNA CAIUTI
NR.416/21.01.2013

RAPORT DE SPECIALITATE
LA PROIECTUL DE HOTARARE

Privind aprobarea concesiunii unor terenuri din domeniul privat al comunei Caiuti , prin licitatie publica organizata conform legii, pentru realizarea de investitii

Dreptul de concesiune este reglementat în primul rând în art. 136 alin. 4 teza a II- a din Constitutie care prevede ca bunurile proprietate publica pot fi concesionate. O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica reprezinta, în prezent, dreptul comun în materia concesiunilor. Mai exista si o serie de alte reglementari referitoare la concesiune, cum ar fi cele cuprinse în Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia sau în Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, dar si în alte legi speciale. Conform dispozitiilor legale enuntate mai sus, *concesionarea se face printr-un contract de concesiune prin care o autoritate publica, numita concedent, transmite pentru o perioada determinata, celeilalte parti, numita concesionar, dreptul si obligatia de exploatare a unui bun proprietate publica, pe riscul si pe raspunderea sa, în schimbul unei redevente.*

Procedura atribuirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica este reglementata în capitolul III al O.U.G. nr.54/2006 care, în art. 14 distinge între doua modalitati: licitatia si negocierea directa. Înainte de a prezenta succint principalele etape ale celor doua proceduri, apreciem ca se impune precizarea ca, la baza încheierii contractului de concesiune se gasesc principiile considerate de catre legiuitor(art. 13) a fi determinante în aceasta etapa, si anume:

a) transparenta – constând în punerea la dispozitie tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;

b) tratamentul egal – reprezentând aplicarea, într-o maniera nediscriminatorie, de catre autoritatea publica, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;

c) proportionalitatea – presupune ca orice masura stabilita de autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;

d) nediscriminarea – se realizeaza prin aplicarea de catre autoritatea publica a acelorasi reguli, indiferent de nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea conditiilor prevazute în acordurile si conventiile la care România este parte;

e) libera concurenta – constând în asigurarea de catre autoritatea publica a conditiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni concesionar în conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor internationale la care România este parte.

Anterior etapei atribuirii contractului de concesiune, conform dispozitiilor legale, trebuie parcursa o procedura prealabila administrativa de initiere a concesiunii, procedura demarat de concedent sau ca urmare a unei propuneri însusite de acesta. În oricare dintre situatii concedentul va realiza un studiu de oportunitate, al carui continut este stabilit de art. 10 din O.U.G. nr. 54/2006 si care, în masura în care este aprobat prin hotarâre, va sta la baza elaborarii caietului de sarcini al concesiunii. Desi dispozitiile O.U.G. nr. 54/2006 stabilesc ca modalitate de atribuire a concesiunii si negocierea directa, licitatie publica constituie principalul procedeu de concesiune, fiind impus si de prevederile art. 15 din Legea nr. 213/1998 si art. 125 din Legea nr. 215/2001.

Licitatie este initiata de concedent prin anuntul de licitatie, urmandu-se procedura stabilita de lege si de anexele la proiectul de hotarare.

Vazand:

- solicitarea SC SORT CONSTRUCT GROUP SRL nr.61/ 07.01.2013 de a concesiuna suprafete de teren din proprietatea privata a U.A.T. comuna Caiuti pentru realizarea unei investitii;
- Ordinul Prefectului nr. 52/12.01.2013 pentru modificarea Ordinului Prefectului judetului Bacau nr. 234/15.09.2008 privind izlazul comunei Caiuti;
- Documentatia pedologica privind starea de calitate a terenului nr. 278/10.12.2012 intocmita de OSPA Bacau, inregistrata la UAT comuna Caiuti sub nr. 9359/13.12.2012 ;
- raportul de evaluare a terenurilor intocmit de „Cabinet expert-evaluator TOTAL EXPERT SRL Bacau, ec.Bordeianu Costica” - acreditat ANEVAR inregistrat sub nr.355 /17.01.2013;
- Art.4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia;
- art. 10, art.36, alin. 2, lit.c, alin.5, lit.b, alin.6, lit.a, pct.11 si art.123, alin1 si 2 din Legea nr. 215/2001, rep.;

In temeiul prevederilor art. 45, alin 3 al Legii 215/2001, privind administratia publica locala, republicata,

si considerand ca proiectul de hotarare este legal, il supunem aprobarii asa cum a fost redactat.

**P. SECRETARUL COMUNEI,
MATEI MONICA**

U.A.T. COMUNA CAIUTI
- PRIMAR -
NR...../2013

EXPUNERE DE MOTIVE
LA PROIECTUL DE HOTARARE

Privind aprobarea concesiunii unor terenuri din domeniul privat al comunei Caiuti , prin licitatie publica organizata conform legii, pentru realizarea de investitii

Avand in vedere :

- solicitarea SC SORT CONSTRUCT GROUP SRL nr.61/ 07.01.2013 de a concesiuna suprafete de teren din proprietatea privata a U.A.T. comuna Caiuti pentru realizarea unei investitii;
- Ordinul Prefectului nr. 52/12.01.2013 pentru modificarea Ordinului Prefectului judetului Bacau nr. 234/15.09.2008 privind izlazul comunei Caiuti;
- Documentatia pedologica privind starea de calitate a terenului nr. 278/10.12.2012 intocmita de OSPA Bacau, inregistrata la UAT comuna Caiuti sub nr. 9359/13.12.2012 ;
- raportul de evaluare a terenurilor intocmit de „Cabinet expert-evaluator TOTAL EXPERT SRL Bacau, ec.Bordeianu Costica” - acreditat ANEVAR inregistrat sub nr.355 /17.01.2013;
- Art.4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia;
- art. 10, art.36, alin. 2, lit.c, alin.5, lit.b, alin.6, lit.a, pct.11 si art.123, alin1 si 2 din Legea nr. 215/2001, rep.;

si considerand ca proiectul de hotarare este oportun, il supunem aprobarii consiliului local asa cum a fost redactat.

PRIMAR,
IULIAN DURLAN