

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL GRINDU
JUDEȚUL IALOMIȚA

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a 6 loturi teren
intravilan aparținând domeniului privat comunal, pentru construirea de locuințe.
Nr.8/30.03.2012.

Consiliul Local al comunei Grindu, județul Ialomița,

Având în vedere :

- expunerea de motive a primarului nr.526 din 19.03.2012;

Examinând :

- raportul nr.525/19.03.2012 al compartimentului de specialitate;

- raportul comisiei de specialitate nr. 19/30.03.2012 al comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului ;

- extrasele de carte funciara cu numerele cadastrale 20220, 20221, 20223 – 20226 și Încheierile nr.50115, 50105, 50111, 50114, 50110, 50108 emise de OCPI Ialomița privind intabularea dreptului de proprietate asupra celor 6 terenuri, în favoarea UAT Grindu ;

- avizul de legalitate la proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a 6 loturi teren intravilan aparținând domeniului privat al comunei Grindu, pentru construirea de locuințe;

În conformitate cu :

-prevederile art 13, 17 și 22 din legea nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art 36, alin.(2), lit.”c” coroborat cu alin. (5), lit.”b” , art.123, alin.(1) și (2) și art 45, alin. (3) din Legea nr 215 /2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a următoarelor loturi, pentru construcția de locuințe:

- lotul nr.2 – imobil cu nr.cadastral 20225, înscris în cartea funciara 50115;
- lotul nr.3 – imobil cu nr.cadastral 20226, înscris în cartea funciara 50105;
- lotul nr.18 – imobil cu nr.cadastral 20220, înscris în cartea funciara 50111;
- lotul nr.19 – imobil cu nr.cadastral 20221, înscris în cartea funciara 50114;
- lotul nr.26 – imobil cu nr.cadastral 20224, înscris în cartea funciara 50110;
- lotul nr.33 – imobil cu nr.cadastral 20223, înscris în cartea funciara 50108;

Art.2. Pretul minim de incepere a licitației pentru loturi enunțate la art.1 , respectiv limita minima a concesiunii, se stabileste in sumă de 0,12 lei/mp/an.

Art.3. Durata concesiunii se stabilește la 49 de ani.

Art.4. Se aprobă Caietul de sarcini privind concesiunea unui teren intravilan din domeniul privat comunal destinat construirii de locuințe , “Instrucțiunile pentru ofertanți” și a modelului de ofertă, conform anexelor 1,2 și 3 care fac parte integranta din prezenta hotărâre .

Art.5. Se constituie comisia pentru evaluarea ofertelor in vederea concesiunii terenurilor destinate construcției de locuințe, in urmatoarea componență :

- Ionică Ionel - viceprimar - președinte;
- Andrei Paula - referent – secretar;
- Costantin Nicolae - referent – membru;
- Radu Alexandrina - inspector – membru;
- Dinu Varvara - inspector - membru;
- Ene Tudora - secretar - membru supleant;
- Iordache Cornelia – referent -membru supleant.

Art.6. Referentul cu atribuții de urbanism si persoanele nominalizate la art. 5 vor aduce la indeplinire prevederile prezentei hotărâri care va fi comunicată persoanelor interesate si Instituției Prefectului, judetul Ialomița, prin grija secretarului comunei.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi adusa la cunostință publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Grindu si prin postarea pe site-ul www.grindu.ro .

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Profir Marin

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL GRINDU
JUDEȚUL IALOMIȚA

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a 6 loturi teren
intravilan aparținând domeniului privat comunal, pentru construirea de locuințe.**

Consiliul Local al comunei Grindu, județul Ialomița,

Având în vedere :

- expunerea de motive a primarului nr.526 din 19.03.2012;

Examinând :

- raportul nr.525/19.03.2012 al compartimentului de specialitate;

- raportul comisiei de specialitate nr. 19/30.03.2012 al comisiei pentru urbanism

și amenajarea teritoriului ;

- extrasele de carte funciara cu numerele cadastrale 20220, 20221, 20223 – 20226 și Încheierile nr.50115, 50105, 50111, 50114, 50110, 50108 emise de OCPI Ialomița privind intabularea dreptului de proprietate asupra celor 6 terenuri, în favoarea UAT Grindu ;

- avizul de legalitate la proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a 6 loturi teren intravilan aparținând domeniului privat al comunei Grindu, pentru construirea de locuințe;

În conformitate cu :

-prevederile art 13, 17 și 22 din legea nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art 36, alin.(2), lit.”c” coroborat cu alin. (5), lit.”b” , art.123, alin.(1) și (2) și art 45, alin. (3) din Legea nr 215 /2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a următoarelor loturi, pentru construcția de locuințe:

- lotul nr.2 – imobil cu nr.cadastral 20225, înscris în cartea funciara 50115;

- lotul nr.3 – imobil cu nr.cadastral 20226, înscris în cartea funciara 50105;

- lotul nr.18 – imobil cu nr.cadastral 20220, înscris în cartea funciara 50111;

- lotul nr.19 – imobil cu nr.cadastral 20221, înscris în cartea funciara 50114;

- lotul nr.26 – imobil cu nr.cadastral 20224, înscris în cartea funciara 50110;

- lotul nr.33 – imobil cu nr.cadastral 20223, înscris în cartea funciara 50108;

Art.2. Pretul minim de începere a licitației pentru loturi enunțate la art.1, respectiv limita minimă a concesiunii, se stabilește în sumă de 0,12 lei/mp/an.

Art.3. Durata concesiunii se stabilește la 49 de ani.

Art.4. Se aprobă Caietul de sarcini privind concesionarea unui teren intravilan din domeniul privat comunal destinat construirii de locuințe , “Instrucțiunile pentru ofertanți” și a modelului de ofertă, conform anexelor 1,2 și 3 care fac parte integranta din prezenta hotărâre .

Art.5. Se constituie comisia pentru evaluarea ofertelor in vederea concesionării terenurilor destinate construcției de locuințe, in urmatoarea componență :

- Ionică Ionel - viceprimar - președinte;
- Andrei Paula - referent – secretar;
- Costantin Nicolae - referent – membru;
- Radu Alexandrina - inspector – membru;
- Dinu Varvara - inspector - membru;
- Ene Tudora - secretar - membru supleant;
- Iordache Cornelia – referent -membru supleant.

Art.6. Referentul cu atribuții de urbanism si persoanele nominalizate la art. 5 vor aduce la indeplinire prevederile prezentei hotărâri care va fi comunicată persoanelor interesate si Instituției Prefectului, judetul Ialomița, prin grija secretarului comunei.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi adusa la cunostință publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Grindu si prin postarea pe site-ul www.grindu.ro .

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Andrei Vasile

Contrasemneaza,
Secretar comuna
Ene Tudora

Nr.9.
Adoptata la GRINDU.
Astazi 19.04.2012.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor pentru licitația publică deschisă organizată în vederea concesiunii a 6 terenuri intravilane destinate construirii de locuințe.

I. Ofertanții interesați în a participa la licitația publică deschisă pentru concesiunea a unui teren intravilan din domeniul privat comunal destinat construirii de locuințe, vor depune la sediul Consiliului local Grindu până la data de _____ ora 09.30 oferta pentru terenul ce urmează a fi supus licitației publice în vederea concesiunii ;

II. PREZENTAREA OFERTELOR.

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

2. Ofertanții trimit ofertele în două plicuri sigilate, unul în exterior și unul în interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte” precizându-se data și ora .

3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta .

Plicul exterior trebuie să conțină:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului :

- act constitutiv (statut, contract de societate, etc) ;

- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului ;

- certificat de mențiuni, valabil emis de Oficiul Registrului

Comerțului competent, privind activitatea ofertantului ;

2. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii ;

- declarație pe proprie răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară ;

- dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 5 lei;

- dovada privind depunerea garanției de participare la licitație în valoare de 50 lei ;

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice .

1. Copie după actul de identitate ;

2. Dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, în valoare de 5 lei;

3. Dovada privind depunerea garantiei de participare in valoare de 50 lei.

Plicul interior trebuie sa contina :

1. Pe plicul interior se inscrie numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, precum si lotul pentru care se oferteaza .

2. Aceste plicuri vor contine oferta propriu-zisa si fiecare exemplar va fi semnat de ofertant.

3, Oferta va cuprinde detaliat toate conditiile prevazute in caietul de sarcini si alte obligatii pe care ofertantul si le asuma in cazul in care va castiga licitatia, precum si datele tehnice si financiare referitoare la :

- durata de exploatare a terenului ;
- redeventa

4. Fiecare participant are dreptul sa depuna o singura oferta .

5. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborarii si prezentarii ofertei sale.

6. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire , prevazut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

7. Plicurile interioare care nu vor fi sigilate, nu vor fi luate in considerare, ofertele respective fiind descalificate.

III. PRECIZĂRI PRIVIND OFERTA.

In legatura cu ofertele se precizeaza urmatoarele :

- oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentatia licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie;
- oferta trebuie sa fie ferma;
- oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele ce o alcatuiesc;
- comisia de evaluare are dreptul sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata , una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei si din instructiunile pentru ofertanti;
- revocarea ofertei de catre ofertant dupa adjudecare atrage pierderea garantiei de participare precum si suportarea de catre ofertant a altor despagubiri;
- ofertele aflate sub valoarea redeventei minime vor fi excluse de la licitatie
- valoarea ofertei inscrisa in formularul de oferta poate fi majorata de catre ofertant ,prin strigare directa, dupa deschiderea ofertelor .
- pasul licitatiei va fi din 0,02 in 0,02 lei mp/an.

Criteriul de atribuire a contractului este cel mai mare nivel al redeventei.

IV. GARANTII.

Pentru participarea la licitatie ofertantii sunt obligati sa depuna la casieria organizatorului garantia de participare.

Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia de participare in termen de maxim 7 zile de la data adjudecarii ofertei.

Garantia de participare se pierde in urmatoarele cazuri ;
- daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate a acesteia;
- in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de concesiune ;

- in cazul respingerii de la licitatie de catre comisia de licitatie.
Comisia de licitatie va intocmi un raport prin care va stabili castigatorul licitatiei. In baza raportului concendentul informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat castigator despre alegerea sa si pe ceilalti ofertanti despre respingerea ofertelor lor indicand motivele care au stat la baza respingerii.

Deasemnea va comunica celorlalti ofertanti data la care se pot prezenta pentru ridicarea garantiilor de participare.

In cazul in care nu este oferit pretul minim de pornire sau nu se depun minim 2 oferte se anuleaza procedura si se va organiza o noua licitatie.

ORGANIZATOR

CONSILIUL LOCAL GRINDU

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea terenului situat in zona "loturi concesionate".

1. OBIECTUL CONCESIUNII.

1.1. Pe terenul situat in zona "loturi concesionate", lot _____ din comuna Grindu, precizat in planul de situatie anexat in suprafata de _____ mp se va realiza o constructie cu destinatia de locuinta.

1.2. Terenul situat in zona de mai sus apartine domeniului privat al comunei si se afla in administrarea Consiliului local Grindu.

1.3. Investitia care se va realiza va avea ca destinatie locuinta ,care va corespunde cu prevederile planului urbanistic zonal, din punct de vedere al destinatiei.

1.4. Terenul dispune de utilitati edilitare dupa cum urmeaza;
-drum stradal ;
-alimentare cu energie electrica ;
-posibilitate de racordare la reseaua de gaze naturale existenta in localitate.

2. DURATA CONCESIUNII.

2.1. Terenul situat in zona « loturi concesionate », lot nr _____ se concesioneaza pe o perioada de 49 ani (patruzeci si noua ani), cu posibilitatea prelungirii până la jumatate a perioadei stabilite initial.

3. CARACTERISTICILE INVESTITIEI.

Investitia se va realiza in conformitate cu prevederile H.C.L. nr.33 din 22.12.2010 urmand a fi calculata pentru gradul 7,5 de seismicitate.

3.1. Trataria arhitecturala va fi in concordanta cu ambientul arhitectural zonal.

3.2. Se vor folosi la finisajul exterior materiale durabile, din productia interna sau din import, care sa confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

3.3. Se vor asigura prin proiect locuri de parcare si garare, supra si subterane, care sa satisfaca necesitatile numarului de angajati si vizitatori ai obiectivului de investitie.

3.4. Amplasarea in teren ca si accesele, vor fi proiectate astfel incit sa se asigure circulatia in zona.

3.5. Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor invecinate, precum si protectia mediului.

3.6. Se pot prevedea solutii alternative de asigurare a incalzirii si alimentarii cu apa in care sens se vor obtine si acordurile legale pentru natura combustibilului. Lucrarile se suportă in continuare de catre concesionar.

3.7. Durata de executie a obiectivului va fi de 12 luni cu posibilitatea de prelungire o singura data cu 12 luni.

4. ELEMENTE DE PREȚ.

4.1. Pretul minim pentru terenul situat în zona _____, lot nr _____ este de _____ lei/mp/an și a fost calculat avându-se în vedere pretul de vânzare (la cursul pieții), zona de amplasare, echipare tehnico-edilitară existentă, caracteristici geo-tehnice existente, facilități de transport pe baza metodei de calcul a pretului pentru terenurile destinate construcției în comuna Grindu, aprobată de Consiliul local prin hotărârea nr. 9 din 19.04.2012.

4.2. Pretul concesiunii licitat, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct 4.1 plus valoarea pasului care este stabilită la 0.02 lei/mp/an, va fi indexat anual în funcție de rata inflației.

4.3. Modul de achitare al pretului concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

5. INCETAREA CONCESIUNII.

5.1. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei.

5.1.1. La termenul de incetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului concesiunii și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini.

5.1.2. Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza careia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cit și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

5.1.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte de mobilier, instalații ce nu sînt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe baza de contract, la data expirării concesiunii.

5.2. Incetarea concesiunii prin rascumpărare.

5.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi rascumpărată, concedentul asigurînd despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă.

Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin Hotărâri ale Guvernului.

5.2.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra pretului rascumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale convenite conform contractului.

5.3. Incetarea contractului prin retragere.

5.3.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în cazul în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

5.3.2. Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început executia lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 12 luni de la data concesiunii.

5.3.3. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera din plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare daca concesionarul nu-si indeplineste obligatiile in acest interval.

5.4.Incetarea concesiunii in caz de forta majora.

5.4.1.Forta majora exonereaza partile de raspunderi in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil, care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

5.4.2.Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile prin fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandata, cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente romane, in prezenta partilor.

5.4.3.In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor decalaza in consecinta cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri, pentru intârzieri in executarea contractului. Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii, va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora, cât si indeplinirea tuturor celorlalte obligatii.

5.4.4.In conditiile in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra exercitarii in viitor a clauzei incluse in contract. In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare a bunului concesionat, situatie verificata si constatata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului.

6.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR.

Obligatiile concesionarului.

6.1.Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor, activitatilor sau serviciilor publice care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

6.2.Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile, activitatile sau serviciile publice care fac obiectul concesiunii.

6.3.Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

6.4.Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

6.5.Concesionarul este obligat sa realizeze o constructie cu destinatia :casa de locuit.

6.6.Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor, activitatilor sau serviciilor publice(conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii,etc).

6.7.La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

6.8.La incetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa incheie cu concedentul un contract de vinzare-cumparare avind ca obiect bunurile de preluare, prevazute ca atare in caietul de sarcini si stabilite prin prezentul contract de concesiune, in privinta carora concedentul si-a manifestat intentia de a le dobîndi.

6.9.La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzind forta majora si cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii sau serviciului public, in conditiile stipulate in contract pâna la preluarea acesteia de catre concedent.

Obligatiile concedentului.

6.10.Concedentul este obligat sa nu tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.11.Concedentul nu are voie sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

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

7.SOLUTIONAREA LITIGIILOR.

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului de concesiune sunt de competenta instantelor judecatoresti. Pentru solutionarea lor partile pot apela si la arbitraj.

8.DISPOZITII FINALE.

9.1.Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

9.2.Dupa concesionare, realizarea obiectivului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de constructie emisa de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr 50/1991.

9.3.Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe concesionar.

9.4.Toate lucrarile privind racordarera la retelele tehnice edilitare si obtinerea acordurilor de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

9.5.Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionarii regularizarea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesionat terenul.

9.6.Concedentul are dreptul ca prin imputernicirii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin actul de concesiune

9.7.Cumparatorul caietului de sarcini care nu a prezentat oferta sau care nu a participat la licitatie publica va suporta integral contravaloarea caietului de sarcini.

9.8.Cumparatorul caietului de sarcini câstigat al licitatiei publice va suporta integral contravaloarea caietului de sarcini.

Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantilor contra cost pretul fiind de **5 lei.**

**PRIMAR,
PROFIR MARIN**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ANDREI VASILE**

O F E R T A

Pentru concesiunea terenului intravilan situat in zona "loturi concesionate", lot _____ in suprafata de _____ mp.

1. Pretul concesiunii oferit _____ lei/ m.p/an,
respectiv _____ lei/lot/an.

Declar ca am luat act ca in cazul nerespectarii pretului concesiunii oferit sunt de acord cu anulara concesiunii, urmând sa suport toate consecintele ce deriva din aceasta in conditiile contractului de concesiune .

OFERTANT

(semnatura)

