

HOTARAREA NR.66

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 2709 mp, categorie de folosință arabil, situat în oraș Isaccea, str.Vasile Alecsandri, nr.41, tarla 24, parcela 872, domeniul privat al orașului Isaccea

Consiliul Local al orașului Isaccea, județul Tulcea, întrunit în ședința ordinară la data de 29.05.2019, prezenți fiind un număr de 15 consilieri locali;

Luând în discuție proiectul de hotărâre inițiat de primarul orașului Isaccea și raportul nr.5858/23.05.2019 al Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Disciplina în Construcții, raportul de evaluare nr. 81/10.04.2019, cererile nr.3028/13.03.2019 și nr.5171/08.05.2019, H.C.L. nr.114/31.10.2013 privind inventarierea în domeniul privat al orașului Isaccea a unor imobile cu destinația terenuri;

Văzând prevederile, art.123 din din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.13 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local și amendamentul d-lui consilier local Petcu Silviu Ștefan, aprobat, în parte, în plenul consiliului local ;

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

HOTARASTE:

Art. 1. – Se aprobă concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2709 mp, categorie de folosință arabil, situat în oraș Isaccea, str.Vasile Alecsandri, nr.41, tarla 24, parcela 872, domeniul privat al orașului Isaccea;

Art. 2 - Se aprobă documentația de atribuire privind concesiunea prin licitație publică a terenului identificat la art. 1, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 – Durata concesiunii este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia.

Art.4 – Se însușește raportul de evaluare nr.81/10.04.2019 întocmit de către S.C. Conevin Impex S.R.L. al imobilului - teren intravilan menționat la art.1.

Art.5 – Prețul de pornire al licitației(redevență) a fost stabilit în baza raportului de evaluare nr. 81/10.04.2019, la suma de 1,04 lei/mp/an, respectiv 2.810 lei/lot/an.

Art.6 – Se desemnează pentru a face parte din Comisia de licitație următorii consilieri locali: 1. Popa Silviu, 2. Gălățeanu Mariana-Nela, iar din Comisia de soluționare a contestațiilor următorii consilieri locali:1.Voicu Simona, 2.Mihail Dorina Adriana.

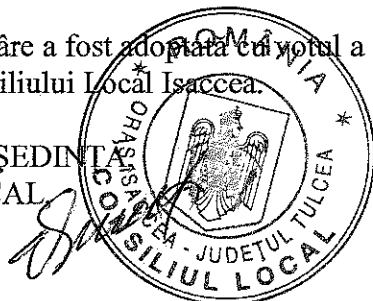
Art.7 – Se împuternicește d-l Moraru Anastase, Primarul orașului Isaccea, să semneze contractul de concesiune.

Art.8 – Formalitățile de cadstru și carte funciară vor fi îndeplinite de către concesionar după înscrierea definitivă a dreptului de proprietate.

Art.9 -Secretarul orașului Isaccea va asigura comunicarea hotararii autoritatilor interesate pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor sale și Instituției Prefectului Județului Tulcea.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul a 14 consilieri prezenți(s-a înregistrat o abținere) din totalul de 15 consilieri ai Consiliului Local Isaccea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
POPA DORU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
MORARU LOREDANA

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

I. Informații generale privind ofertantul:

Proprietar: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ A ORAȘULUI ISACCEA

Codul fiscal: 37212907

Adresa: oraș Isaccea , strada 1 Decembrie, nr.25

Cod poștal: 825200

Telefon: 0240506600

Fax: 0240506623

II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire a terenurilor aparținând domeniului privat al orașului Isaccea situate în intravilan

Temei juridic: Legea nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Normele metodologice de aplicare a acesteia

Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare

”Art. 13 (1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

3) Concesionarea se face pe bază de oferte prezentate de către solicitanți, cu respectarea prevederilor legale, urmărindu-se valorificarea superioară a potențialului terenului. (Legea nr.50/1991)

”Art.60: Terenuri pentru construcții

(1) Prin imobil, în conformitate cu prevederile Legii, se înțelege teren și/sau construcții.

(2) Terenurile pentru construcții sunt cuprinse în intravilanul localităților și, în funcție de destinație și utilizare, pot fi:

a) terenuri ocupate - terenurile cu construcții de orice fel (supraterane ori subterane), clasificate potrivit legii, inclusiv amenajările aferente;

b) terenuri libere - terenurile fără construcții, de orice fel (supraterane ori subterane), inclusiv amenajările aferente;

c) terenuri aparent libere - terenurile fără clădiri, asigurând funcțiuni urbane de interes public stabilite și executate în baza prevederilor documentațiilor urbanistice legal aprobate (spațiile verzi și de protecție, locuri de joacă pentru copii, trasee ale rețelelor tehnico-edilitare subterane - inclusiv zonele de protecție aferente -, rezerve pentru largirea ori modernizarea căilor de comunicație etc.).

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții de orice fel pe terenurile descrise la alin. (2), este permisă numai în stricta corelare cu respectarea funcțiilor stabilite prin prevederile documentațiilor de urbanism avizate și aprobate, potrivit legii.

(prevederi din Art. 60 din capitolul IV, secțiunea 2 (Norme Metodologice din 2009) la data 23-nov-2009 pentru Art. 13, alin. (1) din capitolul II)

(1) 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. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.
(Legea 215/2001)

A.Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la Registratura Primăriei orașului Isaccea, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărâre a Consiliului Local al Orașului Isaccea la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar;

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică;

În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea niciunei oferte, cu excepția celor care se încadrează într-una dintre următoarele situații:

a) au fost depuse după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul de participare;

b) nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire.

4. La data și ora menționate în anunțul publicitar, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii notariale acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.

5. Licitația se va organiza doar în cazul în care cel puțin doi ofertanți au depus documente de participare în termenul prevăzut de procedură.

6. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:

o Componenta comisiei de licitație;

o Suprafața de teren cu destinația terenului care se atribuie;

o Nivelul de pornire redevența minimă obligatorie;

o Denumirea și numărul de ordine al ofertanților - stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație.

o Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles aceasta procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.

7. Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.

8. Comisia de licitație va afișa, la locul desfășurării licitației, lista ofertanților admiși/respinși, în termen de maxim 24 de ore de la deschiderea plicurilor cu documentele de participare.

9. Ședința de licitație este continuată doar în cazul în care cel puțin doi ofertanți au fost acceptați pentru licitarea valorii redevenței.

10. În situația în care, în termenul de 24 de ore, de la afișarea listei cu ofertanții admiși/respinși nu s-au înregistrat contestații, se va continua ședința de licitație cu ofertanții admiși.

11. Ședința de deschidere se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membrii comisiei de evaluare și de reprezentanți prezenți la ședință, în care se consemnează modul de desfășurare a ședinței respective, aspectele formale constatate la deschiderea ofertelor, elementele principale ale fiecărei oferte, consemnându-se totodată lista documentelor depuse de fiecare ofertant în parte.

12. Se va consemna, dacă este cazul, refuzul unor ofertanți, de a semna procesul-verbal.

13. Ofertantul declarat adjudecat, care refuză semnarea procesului verbal de adjudecare sau a contractului de concesiune, nu va fi acceptat la licitațiile organizate ulterior de Orașului Isaccea pentru atribuirea terenurilor aparținând domeniului privat aflate în administrarea sa, adjudecate dar pentru care nu a refuzat semnarea contractului de concesiune, respectiv neadjudecate la una din licitațiile anterioare.

14. Autoritatea are obligația de a transmite un exemplar al procesului-verbal tuturor participanților la procedura, în aceeași zi, indiferent dacă aceștia au fost sau nu prezenți la ședința respectivă.

15. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective;

16. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 15 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții, numai dacă există cel puțin două oferte eligibile;

17. În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă;

18. Eventualele contestații formulate de către ofertanții respinși se pot depune la sediul Primăriei Orașului Isaccea, în termen de 24 de ore de la momentul afișării listei cu ofertanții admiși/respinși, respectiv de la data încheierii procesului verbal de adjudecare.

19. Contestațiile se soluționează prin decizie motivată de către comisia unică de soluționare a contestațiilor, numită prin Dispoziția Primarului, în termen de 3 zile lucrătoare de la data depunerii acestora.

20. Ofertanților și comisiei de licitație li se comunică în scris, de către comisia unică de soluționare a contestațiilor, modul de soluționare a acestora.

21. Pe perioada soluționării contestațiilor depuse în urma verificării documentelor de participare și afișării listei cu ofertanții declarați admiși/respinși, ședința de licitație se suspenda. Suspendarea va fi adusa la cunoștința ofertanților de către președintele comisiei de licitație.

22. După soluționarea contestațiilor și comunicarea hotărârii comisiei unice de soluționare a contestațiilor tuturor ofertanților, se va continua ședința de licitație cu ofertanții admiși. Comisia de licitație va aduce la cunoștința ofertanților admiși data și ora la care ședința de licitație va fi reluată.

23. În situația în care vor fi depuse contestații după încheierea procesului verbal de adjudecare, termenul de încheiere a contractului de concesiune, cu ofertantul declarat adjudecat, se suspendă până la momentul soluționării contestațiilor.

24. **Criteriu de atribuire a contractului: nivelul cel mai ridicat al redevenței pe lei/mp./an.**

În cazul în care după deschiderea ofertelor se constată existența a două sau mai multe oferte cu prețul nu mai mic decât prețul minim dar egal, autoritatea contractantă va proceda la licitație cu strigare, cu pasul de licitație de 10% din prețul de pornire, caz în care contractul va fi atribuit ofertantului a cărui ofertă financiară are nivelul cel mai ridicat al redevenței pe lei/mp./an.

În cazul în care niciun ofertant nu oferă pasul de 10% din prețul de pornire, sau în cazul în care urmare ofertelor succesive nu se departajează niciun ofertant și niciunul nu supralicitează, va fi declarat câștigător ofertantul care a depus primul oferta, la cel mai mare preț oferit (ultima ofertă).

25. Pe baza evaluării ofertelor, respectiv ofertelor licitate, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de constituire a dreptului de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii;

26. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va anula aceasta consemnându-se într-un raport și se va organiza o nouă licitație în aceleași condiții ca prima licitație;

B. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare

Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Persoanele juridice sau fizice care au debite neonorate către bugetul statului sau bugetul local, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație publică sau la cele de negociere directă, după caz,
3. Ofertanții transmit ofertele lor în plicuri sigilate:
 - **UNUL EXTERIOR**- care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare- ieșire de la sediul Primăriei orașului Isaccea, precizându-se data și ora.

Pe acest plic(EXTERIOR) SE MENȚIONEAZĂ:

" PRIMARIA ORASULUI ISACCEA, str.1 Decembrie, nr.25, oraș Isaccea, județul Tulcea"

Documentație pentru licitație publică deschisă "Participarea la licitație în vederea atribuirii unui teren în suprafață de 2709 mp, aparținând domeniului privat al orașului Isaccea în vederea construirii unui spațiu de servicii cu funcțiunile spălătorii auto și service auto", situat în intravilanul orașului Isaccea, str.Vasile Alecsandri, nr.41

A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA:17.06.2019 ORA :14,00.

OFERTANT:(denumire, adresa)"

Plicul exterior va conține:

- a) Documente pentru ofertanți persoane juridice:
 - Act constitutiv (statut, contract societate, etc., după caz);
 - Certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în a raza căruia se află sediul social al ofertantului;
 - Certificat constatator, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului;
 - Dovada existenței în obiectul de activitate a codului CAEN aferent ,

- Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului, precum și a impozitelor și taxelor locale - certificate constatatoare de la organele fiscal competente;
 - Declarație pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
 - Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
 - Dovada privind depunerea garanției de participare la licitație
- b) Documente pentru ofertanți persoane fizice:
- Copie după actul de identitate;
 - Certificat de cazier judiciar în termenul de valabilitate prevăzut de lege;
 - Dovada achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
 - Dovada privind depunerea garanției de participare la licitație
- c) Plicul interior

• **UNUL INTERIOR – CARE SE INTRODUCHE IN PLICUL EXTERIOR**

Pe acest plic(INTERIOR) SE MENȚIONEAZĂ:

” PRIMARIA ORASULUI ISACCEA, str.1 Decembrie, nr.25, oraș Isaccea, județul Tulcea”

Oferta pentru licitația publică deschisă "Participarea la licitație în vederea atribuirii unui teren în suprafață de 2709 mp, aparținând domeniului privat al orașului Isaccea în vederea construirii unui spațiu de servicii cu funcțiunile spălătorie auto și service auto”, situat în intravilanul orașului Isaccea, str.Vasile Alecsandri, nr.41

OFERTANT:(denumire, adresa)”

Plicul interior va conține ofertele propriu-zise semnată de ofertant(sau împuternicit prin împuternicire notarială) și va cuprinde detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și datele tehnice și financiare referitoare la durata de exploatare a terenului, la obiectivele de investiții ce urmează a se realiza, graficul de execuție și redevența;

C. Precizări privind oferta

1. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă pe teren/imobil, cu o perioadă de valabilitate de 90 zile;
2. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale;
3. 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;
4. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate;
5. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederera participării la licitație;
6. Oferta financiară va cuprinde prețul ofertat pe lot/an, precum și prețul global aferent unei durate a contractului pe 25 ani;
7. Oferta tehnică va cuprinde descrierea investiției care va fi făcuta, operațiunile tehnologice, precum și echipamentele tehnologice utilizate, costurile estimate aferente, protecția muncii, protecția mediului, etc., precum și graficul de realizare al investiției. Concesionarul va avea obligația de a realiza investițiile asumate prin oferta sa tehnică în maxim 2 ani de la semnarea contractului de concesiune .
8. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
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. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.
11. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor proprietarului.
12. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
13. Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
14. Daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat calculat la nivelul redevenței ofertate de câștigător în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract de concesiune dar nu mai mult de 6 luni.

16. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată;

D. Elemente de preț

1. Prețul minim de pornire al licitației este de **1,04 lei/mp./an, respectiv 2.810 lei /lot/an.**
2. Prețul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației;
3. Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de atribuire;
4. În termen de 90 de zile de la semnarea contractului, concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție într-un cont de garanție deschis de UAT Isaccea sau scrisoare de garanție bancară, o sumă fixă reprezentând valoarea redevenței ofertate de acesta și datorată pentru un an de exploatare, sumă ce se poate folosi pentru plata majorărilor de întârziere sau a sumelor datorate de concesionar (în cazul scrisorii aceasta se va reînnoi până la data de 30 ianuarie a fiecărui an).
5. Garanția se va restitui în termen de 5 zile *lucratoare* de la încetarea contractului, în cazul neutilizării.
6. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 7 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.
7. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de atribuire.

E. Informații privind criteriul de atribuire

- Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: **cel mai mare nivel al redevenței;**
- Comisia de evaluare este legal întrunită în prezența a 2/3 din numărul membrilor;
- Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
- Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese;
- Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

F. Instrucțiuni privind modul de utilizare al căilor de atac

1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de atribuire, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Codului Civil;
2. Acțiunea în justiție se introduce la instanța competentă în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului.

G. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul atribuirii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar;
2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul contractului de concesiune;
3. Subconcesiunea este interzisă;
4. Concesionarul este obligat să plătească redevența;
5. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie proprietarului în deplină proprietate terenul liber de sarcini.
6. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract;
7. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada atribuirii, regularizarea și continuitatea activității în scopul careia a fost atribuit terenul.

III. CAIET DE SARCINI

privind concesiunea unui teren din domeniul privat al Orașului Isaccea, str. Vasile Alecsandri, nr.41, în suprafață de 2709 mp în vederea construirii unui spațiu de servicii cu funcțiunile spălătorie auto și service auto

Obiectul concesiunii îl reprezintă suprafața de teren de 2709 mp., situată în intravilanul orașului Isaccea, identificată prin tarla 24, parcela A 872, având categoria de folosință arabil

Terenul este situat în intravilanul orașului Isaccea, este un teren ce se pretează unor astfel de activități, fiind situat conform P.U.G., Isaccea în UTR 10,, Vasile Alecsandri ” definit ca teritoriu având funcțiuni complexe : rezidențială, de unități agricole, unități de prestări servicii, de gospodărie comună . Se admit ca funcțiuni complementare în UTR 10,, Vasile Alecsandri ” cele legate de echipare tehnico-edilitară și modernizare căi de comunicație .

Terenul aparține domeniului privat al orașului Isaccea conform Hotărârii Consiliului Local nr. 114 din 31.10.2013 și este liber de construcții .

Terenul a aparținut fostului CAP Isaccea conform datelor din registrul cadastral din anul 1982.

Terenul nu face obiectul unor cereri de retrocedare în baza legilor proprietatii- Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietatii și justiției, precum și unele măsuri adiacente, așa cum rezulta din verificările efectuate de către persoana responsabilă cu aplicarea dispozițiilor legilor menționate.

Terenul face parte din domeniu privat conform HCL 114 din 31.10.2013 .

Exploatarea terenurilor concesionate cu destinația precizată va corespunde cu obiectivele proprietarului. Obiectivele proprietarului sunt:

- exploatarea terenurilor pentru realizarea unor activități cu caracter lucrativ în domeniul serviciilor;
- reintegrarea forței de muncă din zonă și reducerea șomajului;
- relansare economică și socială a zonei.

Cap. 2. MOTIVAȚIA CONSTITUIRII DREPTULUI DE CONCESIUNE

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun atribuirea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- creșterea veniturilor bugetului local prin achitarea redevenței și a altor taxe și impozite;
- punerea în valoare a terenului degradat și nefolosit din domeniul privat al orașului ;
- îmbunătățirea din punct de vedere peisagistic a zonei ;
- crearea de locuri de muncă la nivel local.
- completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei

Cap.3. CONDIȚII DE MEDIU

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în protecția mediului.

CAP.4. DURATA CONCESIONĂRII

4.1.Terenurile din domeniu privat al orașului Isaccea prezentate în cap. 1 se va constitui dreptul de concesiune pe o durată de **25 ani**, pentru spații de servicii: spalătorie auto și service auto.

4.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit, la cererea scrisă a concesionarului, acceptată de proprietar, înregistrată în ultimul an al contractului de concesiune înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

Cap.5. REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE PLATĂ AL ACESTEIA

5.1. Proprietarul, vizând atingerea obiectivelor ce și le-a propus, apreciază că pentru constituirea concesiunii terenului, redevența minimă a concesiunii este de **1,04 lei/mp./an, respectiv 2.810 lei /lot/an.**

5.2. Prețul concesiunii rezultat din licitație, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 5.1. din prezentul caiet de sarcini, se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicele de inflației comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

5.3. Prețul concesiunii licitat, se va plăti după cum urmează:

a) pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de concesiune până la 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, redevența se plătește în termen de 5 zile de la data semnării contractului de către părți;

b) pentru următorii ani ai perioadei de concesiune, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din quantumul redevenței până la data de 31 mai, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie;

c) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește până la data de 31 ianuarie a anului respectiv.

d) plata redevenței se face de către concesionar la Primăria Isaccea, numerar sau prin virament la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de proprietar.

e) neplata redevenței în termen de 60 zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine rezilierea de drept, fără nicio notificare din partea proprietarului, a contractului de concesiune și revenirea terenurilor la dispoziția proprietarului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

5.4. În situația în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, interesul propriu al proprietarului o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu până la 5% a suprafeței atribuite și cu reducerea corespunzătoare a redevenței viitoare datorată de concesionar pentru suprafața respectivă.

5.5. Predarea-primirea suprafeței de teren menționate mai sus se face pe bază de proces verbal încheiat la sfârșitul anului calendaristic în care intervine modificarea suprafeței.

Cap.6. VIZITAREA AMPLASAMENTULUI

Ofertantului i se recomanda să viziteze să examineze amplasamentul și să obțină pentru el însuși, pe proprie răspundere toate informațiile necesare pentru elaborarea ofertei.

Cap 7. REGIMUL BUNURILOR CARE FAC OBIECT AL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

7.1. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, concendentul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul de retur atribuit constând în terenul concesionat care se va reîntoarce în posesia concendentului liber de orice sarcină. Bunurile proprii, constând în bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu fac obiectul intenției concendentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

7.2. În contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concendent în derularea contractului.

7.3. Este interzisă subatribuirea bunurilor ce fac obiectul contractului de concesiune.

Cap.8. CONDIȚIILE DE VALABILITATE ALE OFERTEI

8.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora din anunțul de participare, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate;

8.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta financiară și oferta tehnică semnată de ofertant;

8.3. Oferta financiară va cuprinde prețul ofertat pe lot/an, precum și prețul global aferent unei durate a contractului pe 25 ani;

8.4. Oferta tehnică va cuprinde descrierea investiției care va fi făcuta, operațiunile tehnologice, precum și echipamentele tehnologice utilizate, costurile estimate aferente, protecția muncii, protecția mediului, etc., precum și graficul de realizare al investiției. Concesionarul va avea obligația de a realiza investițiile asumate prin oferta sa tehnică în maxim 2 ani de la semnarea contractului de concesiune.

8.5. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare;

8.6. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus *cel puțin două oferte valabile*.

8.7.În cazul în care, la licitație nu au fost depusă nicio ofertă, sau au fost depuse numai oferte care nu îndeplinesc una sau mai multe cerințe de calificare stabilite în documentația de atribuire și nicio ofertă nu este desemnată câștigătoare sau ofertantul câștigător nu semnează contractul de concesiune, licitația se anulează și se repetă, după publicarea unui nou anunț, în aceleași condiții.

Cap. 9. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

9.1.În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de 10% din prețul de pornire a licitației. Ofertanții vor depune garanție de participare la Primăria Isaccea numerar sau prin ordin de plată.

9.2.Ofertanților câștigători/necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

9.3.Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de 10 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

9.4.În termen de 90 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă de cu titlu de garanție într-un cont de garanție deschis de UAT Isaccea sau scrisoare de garanție bancară, o sumă fixă reprezentând valoarea redevenței ofertate de acesta și datorată pentru un an de exploatare, sumă ce se poate folosi pentru plata majorărilor de întârziere sau a sumelor datorate de concesionar(în cazul scrisorii aceasta se va reinnoi până la data de 30 ianuarie a fiecarui an).

Cap. 10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE.

10.1. Contractul de concesiune încetează prin:

- a)Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de proprietar, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.
- b)La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;
- c)Răscumpărarea dreptului de concesiune de către proprietar, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina proprietarului, întocmindu-se o documentație tehnico- economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.
- d) În cazul în care interesul național sau local o impune suprafața concesionată poate fi diminuată cu acordul părților cu recalcularea redevenței stabilite în contractul de concesiune, pentru suprafața de teren rămasă.

10.2.Rezilierea contractului intervine:

- a)în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;
- b)În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;
- c)În cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul în care a fost atribuit.
- d)Renunțarea la concesiune din parte concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului atribuit sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de proprietar); în acest caz concesionarul va notifica proprietarul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul, poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății căruia i-a fost atribuit terenul.

10.3 Rezilierea va opera de plin drept din inițiativa concedentului , fără somație , îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești , cu un preaviz de 30 de zile calendaristice , transmis concesionarului .

Cap. 11. DISPOZIȚII PRIVIND EXERCITAREA DREPTULUI DE CONTROL

1.1 Pe durata contractului de concesiune, proprietarul are dreptul să verifice modul în care sunt respectate obligațiile asumate de concesionar cu privire la:

- exploatarea terenurilor;
- modul în care este satisfăcut interesul public prin exploatarea terenurilor;

11.2 Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când acesta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

Cap. 12. ORGANIZAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

12.1. Poate avea calitatea de concesionar orice persoană juridică sau fizică, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acesteia, astfel de activități.

12.2. Persoanele juridice sau fizice care au avut în ultimii 3 ani sau care au, la momentul depunerii ofertei, litigii cu autoritatea publică ce are calitatea de proprietar, precum și ofertanții care au debite neonorate la momentul depunerii ofertei către Primăria Orașului Isaccea și către ANAF nu au dreptul de a participa la licitația publică pentru concesiunea terenurilor proprietate privată a orașului Isaccea.

Cap. 13. OBLIGATIVITATEA CONTINUITĂȚII EXPLOATĂRII TERENURILOR

13.1. Concesionarul este obligat a exploata, în fiecare an, toată suprafața atribuită.

13.2. Concesionarul terenului, are obligația de a edifica în termen de 2 ani de la încheierea contractului de concesiune obiectivele de investiții propuse cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea construcțiilor și a altor acte normative incidente.

Cap. 14. DISPOZIȚIILE FINALE

14.1. Documentația de atribuire a contractului de concesiune se aprobă prin hotărâre de Consiliu al Orașului Isaccea, iar procedura de organizare și desfășurare a licitației se inițiază prin publicarea unui anunț de participare la licitație pe site-ul Primăriei Orașului Isaccea, precum și în presa locală.

14.2. Anunțul de participare la licitație trebuie să cuprindă:

- denumirea și adresa proprietarului;
- obiectul și durata atribuirii terenului;
- modalități de obținere a documentației de atribuire;
- data și locul de depunere a ofertelor;
- termenul de valabilitate a ofertelor; data și locul de deschidere a ofertelor;
- modalități de obținere a informațiilor suplimentare (telefonfax, e-mail, persoană de contact, etc.).

14.3. Contractul de atribuire se va încheia în maximă 30 de zile calendaristice de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

14.4. Neîncheierea contractului de atribuire, precum și refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de atribuire, atrage :

- pierderea garanției de participare
- plata daunelor- interese de către partea în culpă
- anularea procedurii de licitație

14.5. Daune-interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat de concesionar calculat la nivelul redevenței ofertate de câștigător pe suprafața de teren licitată în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract de atribuire dar nu mai mult de 6 luni.

14.6. Contractul de concesiune va cuprinde pe lângă clauzele prevăzute în caietul de sarcini, și clauzele convenite în contract de către părțile contractante, în completarea celor dintâi, dar fără a contraveni obiectivelor atribuirii prevăzute în caietul de sarcini.

14.7. Litigiile dintre părți care decurg din interpretarea și executarea contractului, vor fi soluționate potrivit prevederilor Codului Civil, după epuizarea căilor de soluționare pe cale amiabila.

14.8. Toate completările și modificările contractului de concesiune vor fi făcute în scris în forma unui act adițional la contractul de concesiune, cu acordul ambelor părți.

14.9 Concesionarul îi este interzis a subatribui, închiria sau ceda folosința terenurilor care fac obiectul contractului de concesiune sub orice altă formă juridică.

14.10 Caietul de sarcini împreună cu Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune a terenurilor aparținând domeniului privat se pun la dispoziție gratuit.

14.11 Organizatorul licitației: Primăria Orașului Isaccea cu sediul în Isaccea, strada 1 Decembrie, nr.25, telefon: 0240/506600, fax: 0240/506623, cod fiscal: 3721907, cont, Trezoreria Municipiului Tulcea.

14.12. Procedura de constituire a dreptului de concesiune: - LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ

14.13. Lansarea anunțului publicitar în data de 07.06.2019

Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de 07.06.2019

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de 14.06.2019, ora 14

Deschiderea și evaluarea ofertelor - prima etapa va avea loc în data de 17.06.2019, ora 14

Afișarea listei cu candidații admisi/respinsi va avea loc în data de 17.06.2019, ora 16

Deschiderea și evaluarea ofertelor - a doua etapa etapa va avea loc în data de 20.06.2019, ora 10

Comunicarea rezultatului licitației până la data de 20.06.2019, ora 14

Afișarea rezultatului final până la data de 25.06.2019, ora 14

Încheierea contractului de constituire a dreptului de concesiune începând cu data de 25.06.2019 până la data de 25.07.2019 inclusiv.

14.14 Informații suplimentare: număr de telefon: **0240/506600**, fax: **0240/506623** Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Cadastru, persoană de contact: consilier Rotaru Doina.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
POPA DORU



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
MORARU LOREDANA