



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PĂUȘEȘTI-MĂGLAȘI
JUDEȚUL VÂLCEA

HOTĂRÂREA NR. 16

Privind: aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.366 m.p și a clădirii în suprafață de 240 m.p. din domeniul privat al comunei Păușești-Măglași, județul Vâlcea

Consiliul Local al Comunei Păușești-Măglași, județul Vâlcea, întrunit în sesiune ordinară, azi 29.03.2018, la care participă un număr de 12 consilieri comunali din numărul total de 13 aleși în funcție;

Luând în dezbateră referatul de aprobare a proiectului de hotărâre inițiat de primarul comunei prin care se propune concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.366 m.p și a clădirii în suprafață de 240 m.p. din domeniul privat al comunei Păușești-Măglași, punctul „Școala cu clasele I-IV Pietrari”;

Având în vedere:

- raportul compartimentului din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Păușești-Măglași, înregistrat sub nr. 1945 din 14.03.2018 prin care se propune concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.366 m.p și a clădirii în suprafață de 240 m.p. din domeniul privat al comunei Păușești-Măglași, punctul „Școala cu clasele I-IV Pietrari”;
- cererea nr. 10 din 12.03.2018 formulată de S.C. Gafco Invest S.R.L. prin care solicită concesiunea imobilului compus din teren în suprafață de 2.366 m.p și clădire în suprafață de 240 m.p. din domeniul privat al comunei Păușești-Măglași, punctul „Școala cu clasele I-IV Pietrari”;
- H.C.L. nr. 24 din 26.09.2008 privind trecerea clădirii „Școala cu clasele I-IV Pietrari” și a terenului aferent din domeniul public în domeniul privat al comunei Păușești-Măglași;
- extrasul de Carte funciară nr. 36530;
- raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat P.F. Gheorghe Vasile;

Ținând cont de raportul comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local, precum și de raportul de avizare a proiectului de hotărâre întocmit de secretarul comunei;

În conformitate cu prevederile art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 13 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ale art. 9, art. 10 alin. (1), art. 12, art. 20 alin. (3) din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, ale art. 6 alin. (1), (2), art. 7 alin. (1), (2), ale art. 8 alin. (1), (2), (3), (5), ale art. 9, art. 10 din H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2008 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

În baza art. 36 alin. (5), lit. "b" din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (3) și art. 115 alin. (1), lit. "b" din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un nr. de 12 voturi "pentru", 0 voturi "contra", 0 "abțineri", se adoptă următoarea :

HOTĂRÂRE

ART.1 Se aprobă raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat P.F. Gheorghe Vasile, conform anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2 Se aprobă concesionarea prin licitație publică a imobilului compus din teren în suprafață de 2.366 m.p și clădire în suprafață de 240 m.p. din domeniul privat al comunei Păușești-Măglași, județul Vâlcea, punctul "Școala cu clasele I-IV Pietrari", pe o perioadă de 49 de ani, având ca destinație azil de bătrâni.

ART.3 Se aprobă prețul de pornire la licitația publică deschisă de 9 euro/m.p. pentru teren și de 58 euro/m.p. pentru construcție, conform raportului de evaluare.

ART.4 Se aprobă Studiul de oportunitate cu privire la concesionarea terenului în suprafață de 2.366 m.p. și a clădirii în suprafață de 240 m.p. din domeniul privat al localității, conform anexei nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.5 Se aprobă Caietul de sarcini cu privire la concesionarea imobilului din domeniul privat al comunei Păușești-Măglași, județul Vâlcea, punctul "Școala cu clasele I-IV Pietrari", conform anexei nr. 3 ce face parte din prezenta hotărâre.

(2) Prețul caietului de sarcini este de 50 lei, taxa de participare la licitație este 300 lei, iar garanția de participare este de 600 lei .

ART.5 Se aprobă Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune prin licitație publică deschisă a imobilului din domeniul privat al comunei Păușești-Măglași, punctul "Școala cu clasele I-IV Pietrari", conform anexei nr. 4 ce face parte integranta din prezenta hotărâre.

ART.6 (1) Se constituie comisia de evaluare a ofertelor depuse la procedura de atribuire, prin licitație publică, a contractului de concesiune pentru imobilului din domeniul privat al comunei, punctul "Școala cu clasele I-IV Pietrari", în următoarea componență:

- Mihalache Constantin – consilier local,
- Hogeia Mdumitru-Mircea – consilier local
- 3 specialiști din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Păușești-Măglași, desemnați prin dispoziție;

(2) Principalele atribuții ale comisiei sunt cele prevăzute în H.G. nr. 168/2007 de aprobare a Normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Contestațiile privind derularea procedurii de atribuire prin licitație publică a contractului de concesiune pentru imobilul compus din teren în suprafață de 2.366 m.p și clădire în suprafață de 240 m.p. din domeniul privat al comunei Păușești-Măglași, punctul “Școala cu clasele I-IV Pietrari”, se depun la sediul Primăriei Comunei Păușești-Măglași, în termen de 3 zile lucrătoare calculate de la data primirii informării cu privire la excluderea ofertei și vor fi soluționate de către o comisie constituită prin dispoziția primarului comunei.

ART.7 Se imputernicește primarul comunei să semneze contractul de concesiune pentru imobilului compus din teren în suprafață de 2.366 m.p și clădire în suprafață de 240 m.p. din domeniul privat al comunei Păușești-Măglași, județul Vâlcea, punctul “Școala cu clasele I-IV Pietrari”.

ART.8 La data punerii în aplicare a prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea H.C.L. nr. 23 din 30.04.2014.

ART. 9 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei prin compartimentele de specialitate.

ART.10 Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului comunei Păușești-Măglași, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei, Institutiei Prefectului-județul Valcea și se aduce la cunostința publică prin afișare pe site-ul primăriei.

Președinte de ședință,

Păușești-Măglași, 29.03.2018
Contrasemnează
Secretar,

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.366 m.p și a clădirii în suprafață de 240 m.p. din domeniul privat al comunei Păușești-Măglași, județul Vâlcea

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a veniturilor, etc.

Obiectul prezentului Studiu de Oportunitate îl constituie fundamentarea hotărâri Consiliului Local Păușești-Măglași, de concesionare a unui imobil compus din teren în suprafață de 2.366 m.p și clădire în suprafață de 240 m.p. din domeniul privat al localității, punctul „Școala cu clasele I-IV Pietrari”, în scopul desfășurării unei activități sociale: azil de bătrâni.

1. Descrierea și identificarea terenului

Conform H.C.L. nr. 24 din 26.09.2008 unui imobil compus din teren în suprafață de 2.366 m.p și clădire în suprafață de 240 m.p. se află în domeniul privat al localității, fiind neutilizat și putând a fi concesionat.

2. Motivatia concesionarii

2.1. Motive de ordin economic-financiar.

Concesionarea terenului și a clădirii disponibile, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul local al comunei, prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin licitație publică. Totodată, viitorul concesionar va genera venituri la bugetul local și de stat, prin plata impozitelor și taxelor legale.

2.2. Motive de ordin social.

Obiectivul concesionarului este de realiza investiții având ca obiect activitate socială: azil de bătrâni.

Un aspect social care se are în vedere, este crearea de noi locuri de muncă pentru persoanele care vor deservii viitorul obiectiv ce urmează să fie dat în folosință.

3. Modalitatea de acordare a concesiunii.

Terenul și construcția poate fi acordate prin concesiune oricărei persoane fizice sau juridice, care se va angaja prin contractul de concesiune, să desfășoare activitate socială: azil de bătrâni.

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr.22/2007 și cele ale Hotărârii Guvernului nr. 168/2007

pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune a terenului în cauză va fi licitația publică, concedentul având obligația să publice anunțul de licitație într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe site-ul primăriei.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Concedentul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport hârtie, documentația de atribuire în cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

Pentru obținerea documentației de atribuire, persoanele interesate, vor achita la casieria instituției sau în contul RO 67TREZ67121180250XXXXX , deschis la Trezoreria Rm. Vâlcea, suma de 50 lei.

4. Durata concesiunii.

Durata propusă pentru acordarea concesiunii este de 49 ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților .

5. Redevența.

Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de Consiliul local Păușești-Măglași, conform legislației în vigoare.

Redevența minimă trebuie să asigure recuperarea în 49 de ani a prețului de vânzare a terenului, în condiții de piață.

Nivelul de pornire al redevenței este de 9 euro/m.p. /49 ani pentru teren și de 58 euro/m.p./49 ani pentru clădire. Redevența care se adjudecă în urma licitației publice se prevede în contractul de concesionare, iar modalitatea de plată va fi stabilită de concedent în contractul de concesiune.

Redevența se plătește anual, în primul trimestru al anului, cel mai târziu în ultima zi a trimestrului.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul propriu al comunei Păușești-Măglași.

Valoarea terenului se va recupera în 25 ani.

6. Condiții de mediu.

Concesionarul va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului și va obține toate autorizațiile și avizele necesare.

7. Investiții și modernizări.

Pentru atingerea obiectivelor propuse în prezentul studiu, sunt necesare asigurarea următoarelor funcțiuni:

- Reabilitarea clădirii pentru desfășurarea activității sociale: azil de bătrâni;

- Realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lui.

Orice lucrare de amenajare și viabilizare a terenului, în scopul realizării obiectivului propus, vor fi executate de concesionar cu finanțare proprie, fără a se crea sarcini pe seama Consiliului Local Păușești-Măglași.

8. Concluzii

Având în vedere analiza efectuată în prezentul Studiu de Oportunitate asupra situației actuale a terenului este evident faptul că alternativa concesiunii reprezintă soluția optimă pentru susținerea investițiilor locale și obținerea unui venit suplimentar la bugetul local.

Președinte de ședință,

Păușești-Măglași, 29.03.2018
Contrasemnează
Secretar,

CAIET DE SARCINI

pentru concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.366 m.p și a clădirii în suprafață de 240 m.p. din domeniul privat al comunei Păușești-Măglași, județul Vâlcea

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

1.2 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul în suprafață de 2.366 m.p. și clădirea în suprafață de 240 m.p. din domeniul privat al comunei Păușești-Măglași, punctul „Școala cu clasele I-IV Pietrari”, sat Pietrari.

Imobilul compus din teren în suprafață de 2.366 m.p. și clădire în suprafață de 240 m.p., aparține domeniului privat al Comunei Păușești-Măglași, conform H.C.L. nr. 24 din 26.09.2008.

Imobilul de mai sus este înscris în Cartea funciară nr. 36530 a localității Păușești-Măglași, cu nr. cadastral 36530 și are următoarele vecinătăți:

N – drum comunal ;

S - drum comunal;

E – Vochițu Constantin;

V – nr. cad. 35342, nr. cad. 35341

Categoria de folosință a terenului este curți-construcții

1.2. Destinația bunului care face obiectul concesiunii

Imobilul care face obiectul concesiunii va avea ca destinație : azil de bătrâni.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent

Concesionarul va avea în vedere exploatarea eficientă a bunului concesionat.

Concesionarul, în calitatea sa, are dreptul să folosească, cu acordul autorității publice locale, imobilul din domeniului privat local, pentru lucrările de execuție, exploatare, întreținere și reparații pe care le realizează, în condițiile legii.

Obiectivele concedentului :

- exploatarea optimă a unui bun proprietate privată a comunei Păușești-Măglași prin realizarea unei activități sociale: azil de bătrâni;
- atragerea la bugetul Consiliului local Păușești-Măglași de fonduri suplimentare rezultate în urma exploatării optime a bunului proprietate privată și obținerea redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

2. Condiții generale ale concesiunii

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în suprafață de 2.366 m.p., curți-construcții, intravilan și clădirea în suprafață de 240 m.p. din domeniul privat al comunei Păușești-Măglași, sat Pietrari, punctul „Școala cu clasele I-IV Pietrari”.

Imobilul compus din teren în suprafață de 2.366 m.p. și clădire în suprafață de 240 m.p., situat în satul Pietrari, punctul „Școala cu clasele I-IV Pietari”, după încetarea contractului de concesiune, revine pe deplin și liber de sarcini în posesia concedentului.

Bunurile utilizate pe durata concesiunii de către concesionar, sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea concesiunii, dacă nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Potrivit prevederilor art. 71 din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri de proprietate publică, aprobată prin Legea nr. 22/2007, contractul de concesiune care se va încheia pentru terenul care face obiectul concesiunii, va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate publică sau în Cartea funciară.

Concedentul are obligația de a preda concesionarului terenul și clădirea pe baza unui proces - verbal de predare/primire.

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

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune – terenul și clădirea care fac obiectul concesiunii, în aceeași stare în care a fost predat de către concedent la intrarea în vigoare a contractului de concesiune, împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă realizate în conformitate cu autorizațiile de construire;

b) bunurile proprii care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului – **construcțiile, dotările**, care se vor realiza pe perioada derulării contractului de concesiune.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, , demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

În cursul lucrărilor de modernizare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

Pe durata concesiunii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul fără avizul scris al concedentului.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Concesionarul va asigura exploatarea investiției în regim de continuitate și permanență, pe durata contractului.

2.4. Redevența și garanții financiare

Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de Consiliul Local Pausesti-Maglasi, conform legislației în vigoare.

Nivelul de pornire al redevenței este de 9 euro/m.p./49 ani pentru teren și de 58 euro/m.p./49 ani pentru clădire.

Redevența care se adjudecă în urma licitației publice se prevede în contractul de concesiune, iar modalitatea de plată va fi stabilită de concedent în contractul de concesiune.

Redevența se plătește anual, în primul trimestru al anului, cel mai târziu în ultima zi a trimestrului.

Redevența aferentă anului calculată la data semnării contractului de concesiune se va plăti în termen de 60 de zile de la semnarea acestuia.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul propriu al Consiliului local Pausesti-Maglasi.

Plata cu întârzierea redevenței conduce la aplicarea de penalități de 2% din prețul redevenței anuale, pentru fiecare lună de întârziere, calculată din ziua imediat următoare scadenței și până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent, prevăzut mai sus.

Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate. În acest caz, s-a stabilit a fi un procent de 50% din redevența pentru primul an de plată către concedent.

În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens.

Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 30 zile de la notificarea concedentului.

Întârzieri în îndeplinirea obligației de plată a redevenței mai mari de 3 luni conduc la încetarea contractului de concesiune, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, așa cum se prevede în caietul de sarcini.

Valoarea terenului se va recupera în 25 ani.

2.5. Durata concesiunii

Durata propusă pentru acordarea concesiunii este de 49 ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților .

2.6. Interdicția subconcesionării bunului concesionat

După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul proprietate publică ce face obiectul concesiunii .

Conform prevederilor legale în vigoare, concesionarul nu are drept de subconcesionare a bunurilor concesionate.

Pe durata contractului de concesiune, concendentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat , verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

2.7. Caracteristicile investițiilor

Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism ce se va emite de către Primăria Comunei Păușești-Măglași și numai după obținerea autorizației de construire.

Realizarea investiției se va face în conformitate cu documentația de urbanism în vigoare.

Durata de execuție a noilor obiective este de 2 ani de la data emiterii autorizației de construire, cu posibilitatea prelungirii acesteia, în condițiile legii.

2.8. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele se depun până la data limită pentru depunere a ofertelor, la adresa stabilită în anunțul procedurii și vor conține documentele prevăzute în documentația de atribuire.

Durata de valabilitate a ofertelor este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele sunt precizate în Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.

2.9. Încheierea contractului de concesiune

Contractul de concesiune va fi încheiat în forma scrisă. Conținutul contractului de concesiune trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de concesiune va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depuse pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului,

licitația publică va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului sunt cele prevăzute în conținutul contractului de concesiune .

2.10. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege. În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial;

- 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;

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

- 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.;

- în caz de neplată a redevenței (inclusiv a penalităților de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile, situație care duce la rezilierea de drept a contractului fără nicio altă formalitate prealabilă;

- nerespectarea altor clauze prevăzute în contractul de concesiune.

Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

2.11. Alte clauze

- concesionarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

- concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația Română, beneficiind la cerere de toate facilitățile respectiv de scutirile, exceptările sau reducerile temporare prevăzute de legislația în vigoare.

- concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de concesiune.

Președinte de ședință,

Păușești-Măglași, 29.03.2018

Contrasemnează

Secretar,

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii pentru
concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.366 m.p și a
clădirii în suprafață de 240 m.p. din domeniul privat al comunei Păușești-
Măglași, județul Vâlcea

1 . INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1. COMUNA PĂUȘEȘTI-MĂGLAȘI , str. Principală, nr.12, cod postal:
247470, CUI 2540643, tel/fax: 0250776533, e-mail: primaria_pausestimg @
yahoo.com, în calitate de concedent.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizică sau juridică,
română ori străină.

Desfășurarea procedurilor de concesionare

A. Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea
a cel puțin 3 ofertanți.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea
primirii în registrul "Oferte" plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei
de evaluare, constituită prin Dispoziția primarului nr. _____ din
_____, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul
publicitar.

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

4. 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 întocmeste un proces-
verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea
procesului-verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către
toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă exista cel
puțin 3 (trei) oferte eligibile.

6. În cazul în care nu există cel puțin trei 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.

7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al
redevenței.

8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmeste un raport care
cuprinde descrierea procedurii de concesionare 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.

9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces-verbal și se va organiza o nouă licitație.

10. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces-verbal care va constitui temeiul pe baza căruia Comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.

11. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmeste, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

12. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Procedura de negociere directă

1. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

2. Se va proceda la publicarea anunțului privind negocierea directă, într-un cotidian de circulație națională, într-un ziar local și pe sit-eul primăriei.

3. Anunțul negocierii directe se transmite spre publicare, cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

4. Ofertele calificate pentru procedura de licitație publică rămân calificate și pentru procedura de negociere directă.

5. Condițiile concesiunii prin negociere directă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitația publică.

6. La data prevăzută în anunțul publicitar pentru negocierea directă, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, data și ordinea intrării la negocierea directă.

7. Pentru negocierea directă va fi pastrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

8. Concedentul va negocia cu fiecare ofertant în parte, la data stabilită, conform programării.

9. Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, sunt cele prevăzute în Caietul de sarcini.

10. După încheierea negocierii directe Comisia de evaluare întocmeste un proces-verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate și în care recomandă concedentului oferta cu cel mai mare quantum al redevenței.

C. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

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

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 se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

4. Garanțiile se pot depune :

- la casieria Primăriei;

- la Trezorerie Rm. Vâlcea, prin Ordin de plata în cont RO32TREZ6715006XXX006865, cod fiscal 2540643.

5. Valoarea garanției de participare: 600 lei.

3. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini (preț 50 lei) este prezentat în anexa nr. 3 la H.C.L. nr. _____ din 29.03.2018 și este parte componentă a documentației de atribuire.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

I. Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

2. Persoanele juridice și fizice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate către Primaria Comunei Păușești-Măglași, nu au dreptul de a participa la ședintele de licitație publică sau la cele de negociere directă, după caz.

3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

4. Pe plicul exterior se va înscrie doar obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertantului.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

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

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului;

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

- scrisoare de bonitate bancară din partea unei banci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară ;

- certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidat al statului la zi;

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

4. Imputernicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia.

5. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garanția de participare la licitație și certificatul de urbanism.
6. O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (F1 și F2).

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de Serviciul Taxe și impozite al localității în care domiciliază.
2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
3. Cazier fiscal de la Administrația Financiară de domiciliu;
4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garanția de participare la licitație și certificatul de urbanism.
5. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (F1 și F2).

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum și terenul pentru care ofertează ;
2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant.
3. Oferta va cuprinde:
 - durata de exploatare a terenului ;
 - redevența – în euro/mp
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
6. 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.
7. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă, și redactată în limba română.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. 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.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

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

9. Elemente de preț

Pretul minim de pornire a licitației este de 9euro/m.p./49 ani pentru teren și de 58 euro/m.p./49 ani pentru construcție.

10. Pasul de ofertare va fi de minim 10% sau multiplu de 10% peste pretul minim de pornire al licitației, respectiv 1,5 euro/mp, 2,5 euro/mp, 3,5 euro/mp, etc.

11. Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.

12. Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.

13. În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul trebuie să depună cu titlu de garanție 50% din redevența pentru primul an de plată către concedent.

14. Din suma prevăzută la pct.13 vor fi reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

15. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.

16. Cumpărătorul documentației de atribuire participant la licitația publică căruia nu i-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garanției de participare.

17. Cumpărătorul documentației de atribuire care nu a participat la licitația publică va suporta integral contravaloarea acesteia.

18. Cumpărătorul documentației de atribuire câștigător al licitației publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.

19. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

5. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al Redevenței.

5.1. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

5.2. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

5.3. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

5.4. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a

celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

6.2. Acțiunea în justitie se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent

7.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

7.3. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificările ulterioare.

7.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

7.6. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate terenul și clădirea concesionate.

7.7. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

7.8. După concesionare, realizarea obiectului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, privesc pe concesionar.

7.9. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionar.

7.10. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionării, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul și clădirea.

7.11. Concedentul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

Președinte de ședință,

Păușești-Măglași, 29.03.2018
Contrasemnează
Secretar,

Concesionar

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Adresa sediului central: _____
4. Telefon: _____
Fax: _____
E-mail: _____
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare: _____
(nr. înmatriculare/înregistrare, data)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile statutului propriu)
- 6.1. Activități CAEN pentru care există autorizare _____
(se va solicita după caz, certificatul constatator conform căruia
concesionarul îndeplinește condițiile de funcționare specifice pentru
activitatea CAEN în care se înscrie obiectul contractului de concesiune)
7. Birourile filialelor(sucursalelor locale, dacă este cazul:
7.1. _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
7.2. _____
8. Principala piață a afacerilor: _____
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

	Cifra de afaceri anuală (la 31 dec.) - lei-	Cifra de afaceri anuală (la 31 dec.) - euro-
Anul		
1. _____	_____	_____
2. _____	_____	_____
3. _____	_____	_____

Concesionar,

(semnătura autorizată)

Concesionar

(denumirea/numele)**DECLARAȚIA PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA
PROCEDURĂ**

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al _____
_____ (denumirea concesionarului), declar pe propria
răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la
procedura pentru atribuirea contractului de concesiune având ca obiect
_____, la data de (zi/lună/an),
organizată de _____,

Particip și depun oferta:

- ☐ în nume propriu;
- ☐ ca asociat în cadrul asociației

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul, declar că:

- ☐ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
- ☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere
o prezint în anexă.

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul, declar că voi informa imediat concedentul dacă vor interveni
modificări în prezenta declarație, la orice punct, pe parcursul derulării
procedurii de atribuire a contractului de concesiune sau, în cazul în care vom
fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de concesiune.

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în
fiecare detaliu și că înțeleg că, concedentul are dreptul de a solicita, în scopul
verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc
oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta
declarație.

5. Subsemnatul, autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială,
bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați
ai concedentului cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu
activitatea noastră.

Concesionar,

(semnătura autorizată)