CONSILIUL LOCAL
OŢELENI

ROMÂNIA
JUDEŢUL IAŞI

COMUNA OŢELENI

HOTĂRÂREA NR. 75
privind concesionarea spaţiului comercial aflat la parterul blocului de locuinţe din sat Oţeleni, comuna Oţeleni, judeţul Iaşi

Consiliul Local al comunei Oţeleni, întrunit în şedinţă ordinară, în data de 26.07.2019 la care participă un număr de 11 consilieri, din totalul de 12 consilieri în funcţie,

Văzând că domnul Benchea I. Robert este președinte de ședință,

Luând în dezbatere referatul de aprobare și proiectul de hotărâre inițiate de către viceprimarul cu atribuții de primar al comunei Oțeleni, domnul Gherăescu Felician Mihai, privind concesionarea spaţiului comercial aflat la parterul blocului de locuinţe din sat Oţeleni, comuna Oţeleni, judeţul Iaşi

Având în vedere raportul de evaluare nr.5389 din 28.09.2017 realizat de către Evaluator autorizat ANEVAR.

Având în vedere prevederile art. 1 din HCL nr. 23 din 13 mai 2014 privind modificarea, completarea și actualizarea inventarului bunurilor care fac parte din domeniul privat al comunei Oțeleni, județul Iași.

Având în vedere prevederile art. 362 alin. (1) și (3), art. 302, art 308 alin. (1) și (4), art 309 - 330 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Având în vedere raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Oțeleni, înregistrat la nr.6238 din data de 19.07.219;

Având în vedere avizul cu caracter consultativ al Comisiei pentru activităţi economico-financiare, administrarea domeniului public şi privat, agricultură din cadrul Consiliului Local al Comunei Oţeleni înregistrat la nr. 6387 din 25.07.2019;

Având în vedere declarația de abținere făcută la începutul ședinței consiliului local de către domnul consilier local Benchea I. Robert, în temeiul art. 228 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv că nu va fi luat în calcul pentru cvorumul necesar adoptării hotărârii;

Având în vedere amendamentul adus în cadrul ședinței consiliului local de către domnul consilier local Dieac Adrian, care a fost aprobat un număr de 6 voturi ”pentru”, 0 voturi ”împotrivă” și 4 ”abțineri”, conform procesului verbal nr. 6409/26.07.2019;

Având în vedere cele 2 amendamente înaintate în cadrul ședinței consiliului local de către doamna consilier local Iftime Alida Elena, care au fost aprobate un număr de 6 voturi ”pentru”, 0 voturi ”împotrivă” și 4 ”abțineri”, fiecare, conform procesului verbal nr. 6409/26.07.2019;

Având în vedere amendamentul adus în cadrul ședinței consiliului local de către domnul viceprimar cu atribuții de primar, Gherăescu Felician Mihai, care a fost aprobat un număr de 6 voturi ”pentru”, 0 voturi ”împotrivă” și 4 ”abțineri”, conform procesului verbal nr. 6409/26.07.2019;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit.c) și alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de **6 voturi ”pentru”, 0 voturi ”împotrivă” și 4 ”abțineri”**, adoptă următoarea,

HOTĂRÂRE:

ART.1 – (1) Se aprobă concesionarea spațiului comercial aflat la parterul blocului de locuințe din sat Oţeleni, comuna Oţeleni, judeţul Iaşi, conform **anexei** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă redevența stabilită în **anexa nr.1** la prezenta hotărâre.

ART.2 – Se însușește raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, înregistrat cu nr. 5389 din 28.09.2017;

ART.3 Se aprbă perioada de concesionare de **49 ani** cu posibilitatea de prelungire.

ART.4 – Procedura de licitație va fi licitație publică, cu oferte în plic,conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

ART.5 – Se aprobă Studiul de oportunitate conform **anexei nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.6 – Se aprobă caietul de sarcini conform **anexei nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.7 – Se aprobă documentația de atribuire conform **anexei nr. 4** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.8 (1) Se aprobă garanția de participare în procent de **10%** din redevența anuală prevăzută în **anexa nr. 1**.

(2) Se aprobă taxa de participare în valoare de **100 lei.**

ART.9 (1) Se constituie comisia de evaluare a ofertelor în următoarea componență:

1. Președinte – Gherăescu Felician Mihai
2. Secretar - Iftime Alida Elena
3. Membru – Reprezentant al Agenției Naționale de Administrare Fiscală(A.N.A.F.)
4. Membru – Dieac Adrian
5. Membru – Carp Ioan

(2) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.

(3) Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

ART.10 – Se desemnează pentru comisia prevăzută la art.1 următorii supleanți:

1. Președinte – Cezar Iosif
2. Secretar - Ursache Ionela
3. Membru - Reprezentant al Agenției Naționale de Administrare Fiscală(A.N.A.F.)
4. Membru – Jitaru Ionel
5. Membru – Jitaru Ioan.

ART. 11 Primarul comunei Oțeleni prin intermediul aparatului de specialitate va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

ART. 12 – Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului comunei Oțeleni;
- Se va afișa la sediul unității;
- Instituției Prefectului Județului Iași;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BENCHEA I. ROBERT

Contrasemnează pentru legalitate,
Conf. art. 243 din O.U.G. nr. 57/2019
Secretar general,
BENCHEA L. ROBERT

Oțeleni, 26 iulie 2019

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR.75/ 26.07.2019

TABEL CENTRALIZATOR PRIVIND REDEVENȚA STABILITĂ PENTRU SPAȚIU PARTER BLOC

Nr. crt	IDENTIFICARE BUN	VECINĂTĂȚI	SUPRAFAȚA UTILĂ /M.P	VALOARE REDEVENȚĂ/ AN	AMPLASAMENT
1.	**Spațiu parter bloc fosta centrală telefonică care face parte din blocul cu 8 apartamente menționat la poziția 1 din inventarul privat**	Situat în: Sat: Oţeleni Tarlaua: 6 Parcela:Cc (337), Cc2(338), A 338, A 335 Vecini: -N-Benchea Petru -S-DCL 1729 -E-CL Oţeleni -V-Aiojoaei Gheorghe	**57,38 m.p.**	**540 euro***	**Parter bloc cu 8 apartamente**

**conform amendamentului propus în cadrul ședinței consiliului local și aprobat un număr de 6 voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și 4 "abțineri"*

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BENCHEA I. ROBERT

Contrasemnează pentru legalitate,
Conf. art. 243 din O.U.G. nr. 57/2019
Secretar general,
BENCHEA L. ROBERT

Oțeleni, 26 iulie 2019

ANEXA nr. 2 LA H.C.L. NR.75./26.07.2019

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. DESCRIEREA ŞI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Spațiul de la parterul blocului de locuințe face parte din inventarul domeniului privat al comunei Oțeleni. Acest spațiu a fost inclus în inventarul domeniului privat al comunei Oțeleni prin HCL nr. 23 din 13 mai 2014 privind modificarea, completarea și actualizarea inventarului bunurilor care fac parte din domeniul privat al comunei Oțeleni, județul Iași. Astfel, el figurează ca Spațiu parter bloc fosta central telefonică care face parte din blocul cu 8 apartamente menționat la poziția nr. 1 din inventarul privat, în suprafață de 57,38 m.p. Situat în: Sat: Oțeleni Tarlaua: 6 Parcela:Cc (337), Cc2(338), A 338, A 335 Vecini: -N-Benchea Petru -S-DCL 1729 -E-CL Oţeleni -V-Aiojoaei Gheorghe.

II. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ŞI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

Prin concesionarea acestui bun s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local. Conform art. 129 alin. (3) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local ”asigura un mediu favorabil infiintarii si/sau dezvoltarii afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent.” Agenții economici de pe raza comunei Oțeleni sunt interesați să închirieze/concesioneze spațiul de la parterul blocului de locuințe. Prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local.

III. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Spațiu parter bloc fosta centrală telefonică care face parte din blocul cu 8 apartamente menționat la poziția 1 din inventarul privat - **540 euro/AN la cursul BNR din ziua plății.**

IV. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ ŞI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Licitație publică, cu oferte în plic, conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

V. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Perioada de concesionare de **49 ani** cu posibilitatea de prelungire.

VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

VII. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ŞI PROBLEME SPECIALE ŞI AL STATULUI MAJOR GENERAL

Nu este cazul.

VIII. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE /CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE

Nu este cazul.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BENCHEA I. ROBERT

Contrasemnează pentru legalitate,
Conf. art. 243 din O.U.G. nr. 57/2019
Secretar general,
BENCHEA L. ROBERT

Oțeleni, 26 iulie 2019

ANEXA nr. 3 LA H.C.L. NR.75/26.07.2019

CAIET DE SARCINI

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

a) Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;

Spațiul de la parterul blocului de locuințe face parte din inventarul domeniului privat al comunei Oțeleni. Acest spațiu a fost inclus în inventarul domeniului privat al comunei Oțeleni prin HCL nr. 23 din 13 mai 2014 privind modificarea, completarea și actualizarea inventarului bunurilor care fac parte din domeniul privat al comunei Oțeleni, județul Iași. Astfel, el figurează ca Spațiu parter bloc fosta central telefonică care face parte din blocul cu 8 apartamente menționat la poziția nr. 1 din inventarul privat, în suprafață de 57,38 m.p. Situat în: Sat: Oțeleni Tarlaua: 6 Parcela:Cc (337), Cc2(338), A 338, A 335 Vecini: -N-Benchea Petru -S-DCL 1729 -E-CL Oţeleni -V-Aiojoaei Gheorghe.

b) Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

Spațiul de la parterul blocului de locuințe poat fi folosit ca spațiu comercial, spațiu birouri, precum și orice alte destinații date de constructor prin documentația tehnică a imobilului.

c) Conditiile de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

Prin concesionarea acestui bun s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local. Conform art. 129 alin. (3) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local ”asigura un mediu favorabil infiintarii si/sau dezvoltarii afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent.” Agenții economici de pe raza comunei Oțeleni sunt interesați să închirieze/concesioneze spațiul de la parterul blocului de locuințe. Prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local.

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar in derularea concesiunii;

Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sanctiunea nulitatii absolute, concesionarul nu poate instraina si nici greva bunul dat in concesiune sau, dupa caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii si care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, sa fie predate concedentului la incetarea, din orice motive, a concesiunii.

Fructele, precum si, in limitele prevazute de lege si in actul de constituire, productele bunului concesionat revin concesionarului.

In toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusa controlului din partea concedentului, in conditiile legii si ale contractului de concesiune.*(Cod civil)*

b) Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare;

Concesionarul este responsabil pentru respectarea prevederilor legale privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare.

c) Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta;

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea in regim de continuitate si permanenta a bunului concesionat.

d) Interdictia subconcesionarii bunului concesionat

Este interzisă subconcesionarea bunului concesionat.

e) Conditiile in care concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

Concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

f) Durata concesiunii;
Perioada de concesionare de **49 ani** cu posibilitatea de prelungire.
g) Redeventa minima si modul de calcul al acesteia;
Spațiu parter bloc fosta centrală telefonică care face parte din blocul cu 8 apartamente menționat la poziția 1 din inventarul privat - **540 euro/AN la cursul BNR din ziua plății.**
h) Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent;

Garanția de participare la licitație este stabilită în procent de **10%** din redevența anuală aprobată de către concedent.

Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand o cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare.

Garantia este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii anuale.

i) Conditiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz, protectia mediului, protectia muncii, conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.

Nu sunt.

III. CONDIȚIILE DE VLABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul concedentului in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor concedentului:

Pentru persoane juridice:

- certificat de inregistrare la Oficiul registrului comertului de pe langa Tribunal si certificat constata tor eliberat de aceeasi institutie, .
- certificat fiscal privind impozitele si taxele locale in cazul persoanelor juridice - valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul local;
- certificat de atestare fiscala pentru persoane juridice, valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul de stat;
- copie statut/act constitutiv din care sa rezulte ca parsoana juridical poate sa desfasoare activitati specifice in domeniu.

Pentru persoane fizice:

- certificat fiscal privind impozitele si taxele locale valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul local;
- acte de identitate.

Toate actele enumerate mai sus vor fi depuse in fotocopii certificate de catre ofertant conform cu originalul.

c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

- o declarație pe proprie răsundere privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita în anunțul concesiunii sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor este confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoare situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) bunuri de retur;

b) bunuri proprii;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BENCHEA I. ROBERT

Contrasemnează pentru legalitate,
Conf. art. 243 din O.U.G. nr. 57/2019
Secretar general,
BENCHEA L. ROBERT

Oțeleni, 26 iulie 2019

ANEXA NR. 4 LA H.C.L. NR.75/26.07.2019

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

a) Informatii generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscala/alta forma de inregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

U.A.T. Comuna Oțeleni, CIF 4541009, sat Oțeleni, str. Școlii, nr. 2, comuna Oțeleni, județul Iași, tel: 0232/718027, fax:0232/718246, email: primariaoteleni@gmail.com, persoana de contact: Benchea Robert - secretar general al unității administrativ-teritoriale.

b) Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare;

Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre concedent si trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

a) informatii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informatii generale privind obiectul concesiunii, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;

c) informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei de atribuire, unde este cazul; data-limita pentru solicitarea clarificarilor;

d) informatii privind ofertele: data-limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;

e) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;

f) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;

g) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

Concedentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Concedentul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

In cazul organizarii unei noi licitatii,procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

c) Caietul de sarcini;

CAIET DE SARCINI

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

a) Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;

Spațiul de la parterul blocului de locuințe face parte din inventarul domeniului privat al comunei Oțeleni. Acest spațiu a fost inclus în inventarul domeniului privat al comunei Oțeleni prin HCL nr. 23 din 13 mai 2014 privind modificarea, completarea și actualizarea inventarului bunurilor care fac parte din domeniul privat al comunei Oțeleni, județul Iași. Astfel, el figurează ca Spațiu parter bloc fosta central telefonică care face parte din blocul cu 8 apartamente menționat la poziția nr. 1 din inventarul privat, în suprafață de 57,38 m.p. Situat în: Sat: Oțeleni Tarlaua: 6 Parcela:Cc (337), Cc2(338), A 338, A 335 Vecini: -N-Benchea Petru -S-DCL 1729 -E-CL Oțeleni -V-Aiojoaei Gheorghe.

b) Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

Spațiul de la parterul blocului de locuințe poat fi folosit ca spațiu comercial, spațiu birouri, precum și orice alte destinații date de constructor prin documentația tehnică a imobilului.

c) Conditiile de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

Prin concesionarea acestui bun s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local. Conform art. 129 alin. (3) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local ”asigura un mediu favorabil infiintarii si/sau dezvoltarii afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent.” Agenții economici de pe raza comunei Oțeleni sunt interesați să închirieze/concesioneze spațiul de la parterul blocului de locuințe. Prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local.

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar in derularea concesiunii;

Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sanctiunea nulitatii absolute, concesionarul nu poate instraina si nici greva bunul dat in concesiune sau, dupa caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii si care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, sa fie predate concedentului la incetarea, din orice motive, a concesiunii.

Fructele, precum si, in limitele prevazute de lege si in actul de constituire, productele bunului concesionat revin concesionarului.

In toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusa controlului din partea concedentului, in conditiile legii si ale contractului de concesiune.*(Cod civil)*

b) Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare;

Concesionarul este responsabil pentru respectarea prevederilor legale privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare.

c) Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta;

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea in regim de continuitate si permanenta a bunului concesionat.

d) Interdictia subconcesionarii bunului concesionat

Este interzisă subconcesionarea bunului concesionat.

e) Conditiile in care concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

Concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

f) Durata concesiunii;

Perioada de concesionare de **49 ani** cu posibilitatea de prelungire.

g) Redeventa minima si modul de calcul al acesteia;

Spațiu parter bloc fosta centrală telefonică care face parte din blocul cu 8 apartamente menționat la poziția 1 din inventarul privat - **540 euro/AN la cursul BNR din ziua plății.**

h) Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent;

Garanția de participare la licitație este stabilită în procent de **10%** din redevența anuală aprobată de către concedent.

Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand o cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare.

Garantia este obligatorie si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii anuale.

i) Conditiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz, protectia mediului, protectia muncii, conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.

Nu sunt.

III. CONDIȚIILE DE VLABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul concedentului in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor concedentului:

Pentru persoane juridice:

- certificat de inregistrare la Oficiul registrului comertului de pe langa Tribunal si certificat constata tor eliberat de aceeasi institutie, .
- certificat fiscal privind impozitele si taxele locale in cazul persoanelor juridice - valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul local;
- certificat de atestare fiscala pentru persoane juridice, valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul de stat;
- copie statut/act constitutiv din care sa rezulte ca parsoana juridical poate sa desfasoare activitati specifice in domeniu.

Pentru persoane fizice:

- certificat fiscal privind impozitele si taxele locale valabil la data depunerii ofertelor si care sa ateste neexistenta unor datorii catre bugetul local;
- acte de identitate.

Toate actele enumerate mai sus vor fi depuse in fotocopii certificate de catre ofertant

conform cu originalul.

c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

- o declarație pe proprie răsundere privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita în anunțul concesiunii sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor este confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoare situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) bunuri de retur;

b) bunuri proprii;

d) Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul concedentului in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

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

Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita în anunțul concesiunii sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor este confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

e) Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor;

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica sunt urmatoarele:

a) cel mai mare nivel al redeventei;

b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor;

c) protectia mediului inconjurator;

d) conditii specifice impuse de natura bunului concesionat.

Ponderea fiecarui criteriu trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatari rationale si eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecaruia dintre criteriile de mai sus este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%.

f) Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor legislatiei privind contenciosul administrativ.

g) Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica trebuie sa contina partea reglementara, care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini si clauzele convenite de partile contractante, in completarea celor din caietul de sarcini, fara a contraveni obiectivelor concesiunii prevazute in caietul de sarcini.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va cuprinde drepturile si obligatiile concesionarului si ale concedentului.

Raporturile contractuale dintre concedent si concesionar se bazeaza pe principiul echilibrului financiar al concesiunii intre drepturile care ii sunt acordate concesionarului si obligatiile care ii sunt impuse.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va cuprinde si clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar.

In contractul de concesiune de bunuri proprietate publica trebuie precizate in mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii, precum si cele care au rezultat in urma investitiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

In cazul in care concesionarul este de o alta nationalitate sau cetatenie decat cea romana si daca partile considera necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publica se va putea incheia in patru exemplare, doua in limba romana si doua intr-o alta limba aleasa de acestea. Astfel, fiecare parte va avea cate un exemplar in limba romana si un exemplar in limba straina in care a fost redactat contractul.

In caz de litigiu, exemplarele in limba romana ale contractului prevaleaza.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BENCHEA I. ROBERT

Contrasemnează pentru legalitate,
Conf. art. 243 din O.U.G. nr. 57/2019
Secretar general,
BENCHEA L. ROBERT

Oțeleni, 26 iulie 2019