

**Hotărârea nr. 5
din 18 ianuarie 2011**

privind aprobarea documentației de atribuire pentru concesionarea, prin licitație publică deschisă, a terenului în suprafață de 965 mp, situat în orașul Luduș, str. 1 Mai

Consiliul Local al orașului Luduș, întrunit în ședință ordinară de lucru,
Având în vedere referatul Compartimentului „P.C.V.I.D.P.” nr. 464 din 12.01.2011,
În baza prevederilor:

- hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 255 din 21.12.2010,
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,
- Normelor metodologice din 14 februarie 2007 de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând avizul comisiilor de specialitate, respectiv comisia „A.D.P.P. și A.P.L.”, comisia „U.A.T.” și comisia „Juridică”,

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

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă Documentația de atribuire privind concesionarea, prin licitație, a terenului în suprafață de 965 mp, situat în orașul Luduș, str. 1 Mai, prevăzută în Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Anunțurile necesare ducerii la îndeplinire a obiectivului propus la articolul 1 al prezentei hotărâri se vor publica prin grija Compartimentului „P.C.V.I.D.P.”, iar organizarea licitației publice deschise cade în sarcina comisiei numite prin hotărârea Consiliului Local nr. 143 din 18.06.2009.

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, dl. Florin Urcan, prin compartimentele de specialitate.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – județul Mureș,
- Primarului orașului Luduș,
- Direcției „A.P.L. și A.D.P.”,
- Compartimentului „P.C.V.I.D.P.”,
- Spre afișare.

Președinte de ședință
Consilier Ercean Cornel



Contrasemnează
Secretar
jr. Giurgea Eugenia

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

pentru concesiunea, prin licitație publică deschisă,
a terenului în suprafață de 965 mp, situat în orașul Luduș, str. 1 Mai

I. CONCEDENTUL

Orașul Luduș, prin Primăria orașului Luduș, cod fiscal 5669317, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, telefon 0265-411548, fax 0265-413402, persoană de contact – jr. Bungardi Anca.

II. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Procedura de concesiune este organizată de concedent și se va desfășura sub formă de licitație.

Licitația se va desfășura la data de 23 februarie 2011, ora 10⁰⁰, la sediul Primăriei orașului Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26.

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

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile cerute.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

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

Raportul prevăzut se depune la dosarul concesiunii.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizati.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderea prevăzută la criteriul de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETAR

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

III. CAIETUL DE SARCINI

Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii în constituie terenul în suprafață de 965 mp, situat în intravilanul orașului Luduș, str. 1 Mai, dobândit în anul 1958 în baza Decretului nr. 111/1951 privind reglementarea situației bunurilor de orice fel supuse confiscării, fără moștenitori sau fără stăpân, precum și a unor bunuri care nu mai folosesc instituțiilor bugetare.

Terenul este înscris în C.F. nr. 561 Gheja, nr. top. 491/1/1/2/1/2, iar din punct de vedere urbanistic este încadrat în zona "B".

Terenul va fi utilizat cu destinația construirii unui depozit de materiale de construcții cu spațiu comercial.

Obiectivele concedentului

Prin concesiunea terenului se urmărește:

- obținerea de venituri suplimentare la bugetul local
- utilizarea eficientă prin realizarea de investiții care să permită activități de comerț și servicii, conform PUG

- evitarea degradării factorilor de mediu prin transformarea lui în platformă de depozitare a resturilor menajere și industriale

- evitarea utilizării parțiale sau totale a terenului, în mod abuziv, de către alte persoane.

Durata concesiunii

Durata concesiunii este de **10 ani**, începând de la data semnării contractului.

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

Investițiile pe care concesionarul este obligat să le realizeze

Concesionarul este obligat ca, în termen de 1 an de la data semnării contractului de concesiune, să edifice un depozit de materiale de construcții cu spațiu comercial.

Suprafața construită va fi de maximum 120 mp, iar cea desfășurată de maximum 193 mp. La parter vor fi amplasate, în mod obligatoriu, dar nu exclusiv, casa scării de acces, spațiul de vânzare, depozitul, grupul sanitar, iar la etaj casa scării, holul, spațiul de vânzare. Construcția va respecta caracterul arhitectural specific zonei având un regim de înălțime P+1E (10 m).

Investiția se va realiza respectând, cu strictețe, prevederile certificatului de urbanism nr. 231 din 13.12.2010 emis de Primăria orașului Luduș.

Concesionarul este obligat să asigure, pe terenul concesionat, spațiul necesar pentru parcare autovehiculelor și autoutilitarelor proprii, precum și pentru cele ale clienților.

Concesionarul este obligat să asigure, pe terenul concesionat, spațiul necesar pentru manipularea, încărcarea și descărcarea materialelor de construcții destinate comercializării.

Amplasarea în teren a construcției, cât și accesele, vor fi realizate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

Concesionarul este obligat să amenajeze un spațiu corespunzător pentru depozitarea deșeurilor.

Elemente de preț

Redevența minimă este de **9650 lei/an** (10 lei/mp/an), preț stabilit în conformitate cu prevederile hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 247 din 21.12.2010.

Taxa de participare la licitație este de **100 lei**.

Taxa de participare la licitație nu se returnează participanților.

Prețul caietului de sarcini este de **50 lei**.

VIZAT SPRE NESCHIMBARI
SECRETAR

Caietul de sarcini se poate procura de la Primăria orașului Luduș, Compartimentul „Patrimoniu, concesiionări, vânzări, închirieri domeniul public”, după achitarea contravalorii acestuia.

Redevența rezultată în urma desfășurării licitației se va achita la casieria Primăriei orașului Luduș sau în contul nr. RO10TREZ48021300205XXXXX, deschis la Trezoreria Luduș, în două tranșe egale, semestriale, prima până la data de 31 martie, iar a doua până la data de 30 septembrie.

Pentru anii următori, începând cu 2012, redevența se va actualiza anual, în funcție de indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și de Hotărârile Consiliului Local Luduș, ce vor fi adoptate în acest sens.

Neplata redevenței la termenele stabilite atrage după sine plata majorărilor de întârziere prevăzute de Codul de Procedură Fiscală. În cazul în care concesionarul depășește termenul de plată a redevenței cu 30 de zile, concedentul are dreptul de a retrage concesiunea, cu înștiințarea concesionarului prin somație scrisă.

Regimul bunurilor utilizate în derularea concesiunii

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: terenul, care revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune,
- b) bunurile proprii: bunurile utilizate de concesionar pe durata concesiunii, ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea concesiunii.

Responsabilități 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 execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, 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 deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare

Drepturile și obligațiile părților

Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea imobilului, modul în care s-au respectat obligațiile asumate de concesionar. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului.

Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din derularea concesiunii.

Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți.

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

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

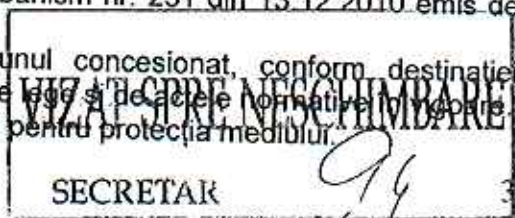
Concesionarul nu poate subconcesiona/subînchiria bunul ce face obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

Concesionarul este obligat să realizeze investiția asumată. Investiția se va realiza respectând, cu strictețe, prevederile certificatului de urbanism nr. 231 din 13.12.2010 emis de Primăria orașului Luduș.

Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.



Încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) la solicitarea întemeiată a concesionarului, cu o notificare prealabilă de 30 de zile;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie, formată din reprezentanții Consiliul Local Luduș, delegați ai serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Luduș și reprezentanți ai concesionarului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului;
- g) 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.

Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina concesionarului.

Dispoziții finale

Alte drepturi și obligații ale părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

Părțile vor încheia contractul de concesiune după trecerea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune

Participarea la licitație este permisă persoanelor fizice și juridice.

Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au ofertanții față de bugetul local, achitarea contravalorii caietului de sarcini și a taxei de participare.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

IV. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile, calculată de la data deschiderii ofertelor.

Ofertele se vor depune până în data de 18.02.2011, ora 12⁰⁰, la registratura Primăriei orașului Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă, într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.

Riscurile legale de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină plicul interior și următoarele documente, considerate criterii de valabilitate a ofertei:

1. o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
2. actul de identitate/certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în copie xerox;
3. actul constitutiv, inclusiv toate actele adiționale relevante, în copie xerox;
4. certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, în copie xerox;
5. certificatul de înregistrare fiscală, în copie xerox;
6. ultimul bilanș contabil, vizat de DGFP și ultima balanș de verificare, în copie xerox;
7. dovada privind achitarea obligațiilor fiscale către bugetul local și cel de stat, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETAR

8. declarație autentică notarială, pe proprie răspundere, a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
9. copie xerox după chitanțele/ordinele de plată care atestă plata caietului de sarcini și a taxei de participare la licitație;
10. mandatul de reprezentare (în formă autentică), în cazul în care oferta este depusă de împuternicitul ofertantului.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, va cuprinde:

- date financiare referitoare la valoarea redevenței; Redevența se va oferta în lei.
- declarație pe propria răspundere prin care ofertantul se obligă să folosească bunul care face obiectul concesiunii, pentru destinația prevăzută în caietul de sarcini, cu respectarea legislației în vigoare și a cerințelor din caietul de sarcini; se va menționa totodată că: „*Declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile codului penal, că cele menționate în prezenta declarație, sunt corecte și corespund realității.*”

Oferta va fi semnată și ștampilată pe fiecare pagină de către o persoană autorizată de concesionar.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Nu sunt admise la licitație persoane fizice sau juridice care au datorii sau litigii nesoluționate cu Consiliul Local Luduș.

V. CRITERIUL DE ATRIBUIRE aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare este cel mai mare nivel al redevenței, în pondere de 100%.

În cazul în care 2 ofertanți au ofertat același preț, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător.

VI. CĂILE DE ATAC

Litigiile apărute între părți, se vor soluționa pe cale amiabilă.

În caz contrar, 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.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a instanței competente în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

VII. CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de concesiune va conține:

- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
- b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

Prezenta Documentație de atribuire, se completează, după caz, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

