

R O M Â N I A
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂRGU FRUMOS
JUDEȚUL IAȘI



HOTĂRÂREA nr. 35

privind aprobarea concesiunii suprafeței de 479 mp teren situat în oraș Târgu Frumos,
strada 22 Decembrie 1989 nr. 64 H, înscris în Cartea Funciară nr. 63042

Consiliul Local al orașului Târgu Frumos, județul Iași,

Având în vedere:

- Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- prevederile art. 108, lit. b), din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
- prevederile art. 129, alin. 2, lit. c) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
- prevederile art. 362 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

Luând în considerare:

- studiul de oportunitate întocmit de Compartimentul Administrarea Patrimoniului;
 - Caietul de sarcini întocmit de Compartimentul Administrarea Patrimoniului;
 - Expunerea de motive nr. 32650/18.03.2020;
- Având în vedere Raportul compartimentului de resort întocmit de Compartimentul Administrarea Patrimoniului nr. 32652/18.03.2020;
- Avizul emis de Comisia de amenajare a teritoriului, urbanism, protecție mediu, turism și agricultură din cadrul Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos înregistrat cu nr. nr.33038/26.03.2020;

În temeiul art. 139 alin. 3 lit. g) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate privind concesiunea imobilului teren situat în Oraș Târgu Frumos, str. 22 Decembrie 1989, nr. 64H, jud. Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 63042, având nr. cadastral 63042, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă scoaterea la licitație publică a imobilului situat în oraș Târgu Frumos, str. Constantin 22 Decembrie 1989, nr. 64H, jud. Iași, pentru concesiune în vederea edificării unei imobil cu destinația de desfasurarea de activități economice.

Art.3. Durata concesiunii este de 25 ani, cu posibilitatea de prelungire, pentru o durată însumată care nu va putea depăși 49 de ani, la solicitarea scrisă a concesiionarului, cu acordul concedentului și dacă nu intervin modificări de interes național ori local cu privire la destinația imobilului.

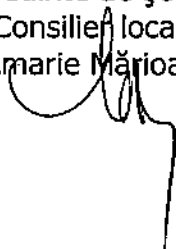
Art.4. Se stabilește Prețul de pornire (respectiv redevența minimă) a licitației organizate în vederea concesionării imobilului identificat la art. 1, conform Hotărârii Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos nr. 5/29.01.2020.

Art.5. Se aprobă Caietul de sarcini întocmit pentru scoaterea la licitație publică, în vederea concesionării, a imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 63042, având nr. cadastral 63042, situat în oraș Târgu Frumos, str. 22 Decembrie 1989, nr. 64H, jud. Iași, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

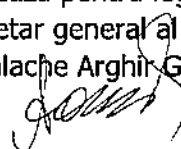
Art.6. Secretarul general Orașului Târgu Frumos va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului Județului Iași, Primarului Orașului Târgu Frumos, Compartimentului administrarea patrimoniului, compartimentelor interesate din cadrul Primăriei Orașului Târgu Frumos și o va aduce la cunoștință publică prin afișare și/sau pe pagina de internet www.primariatgfrumos.ro și/sau în presă.

Adoptată astăzi, 26.03.2020.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Amarie Mărioara



Avizează pentru legalitate,
Secretar general al orașului,
Valache Arghir Gabriel



Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară din data de 26.03.2020, cu un număr de 17 voturi „pentru”, 0 „abțineri” și 0 voturi „împotriva” exprimate de un număr de 17 consilieri locali votanți, dintr-un număr de 17 consilieri locali în funcție.

Nr.

Anexa nr. 1
LA H.C.L. nr. 35/26.03.2020

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea scoaterii la licitație publică, în vederea concesionării, a imobilului proprietate privată situat în strada 22 Decembrie 1989, nr. 64H, orașul Târgu Frumos, înscris în Cartea Funciară nr. 63042

Cap. I. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

1.1. Imobilul care urmează a fi concesionat (teren în suprafață de 479 mp) este înscris în Cartea Funciară nr. 63042, având nr. cadastral 63042, este situat în strada 22 Decembrie 1989, nr. 64H, intravilan oraș Târgu Frumos. Terenul precizat în planșa anexa se află la dispoziția Consiliului Local oraș Târgu Frumos.

1.2. Imobilul care face obiectul concesionării aparține domeniului privat al orașului Târgu Frumos, conform H.C.L. nr. 127/24.10.2019, înregistrată în inventarul bunurilor din domeniul privat, nr. inventar 2120477769.

Concesionarul are posibilitatea ca la imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 63042, situat în strada 22 Decembrie 1989, nr. 64H, care face obiectul licitației și al concesionării, să execute lucrări de construire a unei imobil cu destinația de desfășurarea de activități economice, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Edificarea imobilului vor respecta regulamentul local de urbanism al orașului Târgu Frumos și legislația în vigoare, astfel cum se va specifica prin Certificatul de urbanism și Autorizația de Construire.

Cap. II. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

Pentru concesionarea suprafeței de 479,00 mp va fi organizată **licitație publică** .

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea unor bunuri –terenuri din proprietate privată a Orașului Tg.-Frumos, prin licitație publică deschisă sunt următoarele:

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) *"privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului"* potrivit alin (6) *"Consiliile locale hotărăsc vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în*

folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii” din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrative

- prevederile art. 139 alin. (2) lit. g) *”hotarasc privind administrarea patrimoniului”* din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ
- prevederile art. 13-23 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- exploatarea eficientă a terenului;
- completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei;
- dezvoltarea echilibrată și durabilă a orașului;
- creșterea veniturilor la bugetul local, atragerea de fonduri suplimentare;
- evitarea degradării factorilor de mediu.

Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protejare a mediului.

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului și P.S.I.

Cap. III. DURATA CONCESIONĂRII

Durata concesionării terenului este de 25 ani (potrivit art. 17 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții), de la data semnării contractului de concesiune, *cu posibilitatea încetării anticipate a valabilității contractului în cazul în care interesul public național sau local o va impune.*

La expirarea termenului stabilit prin prezentul contract, acesta se poate prelungi pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, prin acordul de voință a părților, încheiată în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire a licitației organizate în vederea concesionării terenului identificat la art. 1 din prezenta hotărâre se va stabili în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos nr. 5/29.01.2020 și a Raportului de evaluare înregistrat sub nr. 48443/08.11.2019, întocmit de membru corporativ ANEVAR - S.C. EVALIASI SRL, care face parte integrantă din proiectul de hotărâre, pentru imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 63042, având nr. cadastral 63042, situat în strada 22 Decembrie 1989, nr. 64H, ce au fost întocmit în conformitate și pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare și metodologia recomandată de A.N.E.V.A.R., de la 4,69 lei/mp/an.

Licitatia publică deschisă se va desfășura pornind de la prețul de pornire stabilit la 4,69 lei/mp/an.

4.2. Plata redevenței corespunzătoare concesionării imobilului identificat mai sus se va face anual, la casieria Biroului de Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Târgu Frumos sau prin virament în contul RO75TREZ40821A300530XXXX. Plata poate fi efectuată anticipat pentru întregul an – la începutul anului – sau în două rate egale, scadente la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv, ale anului în curs.

4.3. Redevența anuală va fi indexată conform ratei inflației.

4.4. Pentru neplata la termen a sumelor datorate din derularea contractului de concesiune se percep majorări de întârziere în procent de 1% din cuantumul obligațiilor principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la stingerea integrală a obligațiilor principale datorate.

În cazul în care se constată întârzieri mai mari de 6 luni la plata redevenței, atunci contractul de concesiune se reziliază de plin drept fără a fi necesară vreo altă formalitate și/sau intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

5.1. Concesionarul are posibilitatea ca la imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 63042, situat în strada 22 Decembrie 1989, nr. 64H, ce face parte din domeniul privat al orașului Târgu Frumos, conform inventarului domeniului privat, care face obiectul licitației și al concesionării, să execute lucrări de edificare a unui imobil cu destinația de desfășurarea de activități economice, în conformitate cu dispozițiile *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*.

5.2. *Edificarea* imobilului vor respecta regulamentul local de urbanism al orașului Târgu Frumos și legislația în vigoare, astfel cum se va specifica prin Certificatul de urbanism și Autorizația de Construire.

5.3. Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

5.4. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate, precum și protecția mediului.

Cap. VI. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIONĂRII

Procedura de concesionare propusă este licitație publică ce va avea loc în data de, ora⁰⁰ și se va ține în Sala Mare a Primăriei orașului Târgu Frumos.

Compartimentul Administrarea Patrimoniului

Insp. superior Musteață Maricica



ROMÂNIA

JUDEȚUL IAȘI
ORAȘUL TÂRGU FRUMOS
Str. Cuza Vodă, nr. 67, cod 705300,
Târgu Frumos – Iași – România
Telefon: 0232-710.906, Fax 0232-710330
Internet: www.primariatgfrumos.ro
E-mail: secretariat@primariatgfrumos.ro

Anexa la HCL nr. 35/26.03.2020
2

CAIET DE SARCINI

**PENTRU CONCESIONAREA SUPRAFETEI DE 479 MP TEREN SITUAT
ÎN ORAȘ TÂRGU FRUMOS, STRADA 22 Decembrie 1989, nr. 64 H, înscris în
Cartea Funciară nr. 63042**

-2020 -

Informații generale privind concedentul:

Orasul Târgu Frumos, cu sediul în orașul Târgu Frumos, strada Cuza Vodă nr. 67, cod fiscal 4541068, tel: 0232/710906 , fax 0232/710330, **E-mail:** secretariat@primariatgfrumos.ro

Cadrul legal

- Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Forma licitației

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și a Legeii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Forma licitației aleasă de către proprietarul Orașul Târgu Frumos este licitație publică deschisă, în conformitate cu prevederile Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

Procedura de licitație:

Aceste acte se vor depune la registratura Primăriei Orașului Târgu-Frumos până la data de, ora 12⁰⁰, odată cu cererea de participare .

Locul, data și ora de desfășurare:

Licitația publică deschisă se va ține în Sala Mare a Primăriei Orașului Tg. Frumos în data de, ora 10⁰⁰.

În vederea participării la licitație participantul trebuie să platească:

- garanția de participare la licitație va fi în sumă de 10% din valoarea totală a redevenței pentru primul an, pentru imobilul pentru care solicită participarea la licitație, respectiv imobilul situat în oraș Târgu Frumos, strada 22 Decembrie 1989, nr. 64H, jud. Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 63042, nr. cadastral 63042.

- Contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației în sumă de 10 lei;

- Chitanță reprezentând taxa de participare -50 lei.

Pot depune oferte persoane fizice române sau străine care îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

Investițiile impuse la imobilul concesionat:

Concesionarul are posibilitatea ca la imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 63042, situat în strada 22 Decembrie 1989, nr. 64H, care face obiectul licitației și al concesionării, să execute lucrări de edificare a unui imobil cu destinația de desfășurarea de activități economice, conform *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*.

Edificarea imobilului va respecta regulamentul local de urbanism al orașului Târgu Frumos și legislația în vigoare, astfel cum se va specifica prin Certificatul de urbanism și Autorizația de Construire.

CAP.I. OBIECTUL LICITAȚIEI

Licitația este organizată în vederea concesionării suprafeței de 479,00 mp teren situat în oraș Târgu Frumos, strada 22 Decembrie 1989, nr. 64H, jud. Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 63042, nr. cadastral 63042, Anexa 1, situat în intravilanul orașului Târgu Frumos, conform Planului Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 90/30.07.2015.

Terenul care face obiectul licitației este **proprietate privată a orașului Târgu Frumos**, conform H.C.L. nr. 127/24.10.2019, înregistrată în inventarul bunurilor din domeniul privat, nr. inventar 2120477769.

Terenul menționat mai sus, în suprafață de 479,00 mp, prezentat în **Anexa 1** la prezentul Caiet de Sarcini, va fi utilizat pentru edificarea unui imobil adaptat la specificul zonei, la regimul juridic al dreptului de proprietate asupra terenului și la durata contractului de concesiune – 25 ani (potrivit art. 17 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții), cu destinația de desfășurarea de activități economice.

MOTIVAȚIA LICITAȚIEI

Pentru concesionarea suprafeței de 479,00 mp va fi organizată **licitație publică**.

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea unor bunuri –terenuri din proprietate privată a Orașului Tg.-Frumos, prin licitație publică deschisă sunt următoarele:

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) *"privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului"* potrivit alin (6) *"Consiliile locale hotărăsc vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii"* din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

- prevederile art. 139 alin. (2) lit. g) *"hotărăsc privind administrarea patrimoniului"* din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

- prevederile art. 13-23 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

- exploatarea eficientă a terenului;

- completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei;

- dezvoltarea echilibrată și durabilă a orașului;
- creșterea veniturilor la bugetul local, atragerea de fonduri suplimentare;
- evitarea degradării factorilor de mediu.

Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protejare a mediului.

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului și P.S.I.

Cap.II. CONDIȚIILE LICITAȚIEI PRIVIND CONCESIONAREA

Terenul proprietate privată a Orașului Târgu Frumos, se concesionează numai pentru construirea unui imobil cu destinația de desfășurarea de activități economice, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a *Ordinului 839/2009*.

Este interzisă subconcesionarea și/sau cesiunea totală sau parțială, în vreun fel și/sau în orice formă, a contractului de concesiune și/sau a folosinței, sub orice formă, a bunului ce face obiectul concesiunii.

În cazul în care terenul nu va fi folosit conform prevederilor prezentului caiet de sarcini, contractul de concesiune se desființează de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere fără nici o altă formalitate prealabilă și intervenția instanței de judecată.

La încetarea contractului de concesionare, indiferent de motivul încetării, concesionarul va preda concedentului bunul de retur, respectiv bunul imobil identificat la alin. 1 din Cap. I., liber de orice sarcini.

Procedura de licitație:

Aceste acte se vor depune la registratura Primăriei Orașului Târgu-Frumos până la data de, ora 12⁰⁰, odată cu cererea de participare .

Locul, data și ora de desfășurare:

Licitația publică deschisă se va ține în Sala Mare a Primăriei Orașului Tg. Frumos în data de, ora 10⁰⁰.

În vederea participării la licitație participantul trebuie să platească:

- garanția de participare la licitație va fi în sumă de 10% din valoarea totală a redevenței pentru primul an, pentru imobilul pentru care solicită participarea la licitație, respectiv imobilul situat în oraș Târgu Frumos, strada 22 Decembrie 1989, nr. 64H, jud. Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 63042, nr. cadastral 63042,

- Contravaloarea caietului de sarcini aferent licitației în sumă de 10 lei;
- Chitanță reprezentând taxa de participare -50 lei.

Nicio ofertă nu va fi luată în considerare dacă nu va fi însoțită de garanția de participare. Garanția de participare se constituie prin depunerea la casieria autorității contractante, în cuantumul precizat, până la data și perioada prevăzută în documentația de atribuire.

Garanția de participare se pierde de către ofertantul declarat câștigător dacă acesta își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau dacă acesta refuză să semneze contractul în perioada de valabilitate a ofertei.

Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători după semnarea contractului cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare, dar nu mai târziu de 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice.

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

Concedentul va publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație regional, pe site-ul Primăriei Oraș Târgu Frumos, respectiv www.primariatgfrumos.ro. De asemenea, anunțul de licitație va fi afișat la avizierul Orașului Târgu Frumos.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Concedentul va asigura obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată care înaintează o solicitare în acest sens.

Punerea la dispoziție, oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire se va face pe suport hârtie, contra cost (10 lei/exemplar caiet sarcini/persoană interesată).

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Concedentul va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va depăși 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificarea respectivă.

Concedentul va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul de a respecta termenul prevăzut la alineatul anterior, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care în perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

ELEMENTE DE PRET

Prețul de pornire a licitației organizate în vederea concesiunii terenului identificat la art. 1 din prezenta hotărâre se va stabili în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos nr. 5/29.01.2020 și a Raportului de evaluare înregistrat sub nr. 48443/08.11.2019, întocmit de membru corporativ ANEVAR - S.C. EVALIASI SRL, care face parte integrantă din proiectul de hotărâre, pentru imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 63042, având nr. cadastral 63042, situat în strada 22 Decembrie 1989, nr. 64H, ce au fost întocmit în conformitate și pe baza Standardelor Internaționale de Evaluare și metodologia recomandată de A.N.E.V.A.R., de la **4,69 lei/mp/an**.

Plata concesiunii se va face anual, poate fi plătită anticipat pentru întregul an – la începutul anului – sau în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv, la casieria Biroului de Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Tg.-Frumos sau prin virament în contul RO75TREZ40821A300530XXXX.

Redevența anuală va fi indexată conform ratei inflației .

Pentru neplata la termen a sumelor datorate din derularea contractului de concesiune se percep majorări de întârziere în procent de 1% din cuantumul obligațiilor principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la stingerea integrală a obligațiilor principale datorate.

În cazul în care se constată întârzieri mai mari de 6 luni la plata redevenței, atunci contractul de concesiune se reziliază de plin drept fără a fi necesară vreo altă formalitate și/sau intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

Câștigător al licitației va fi desemnat ofertantul care oferă redevența cea mai mare.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide desfășurarea procedurii de atribuire cu un singur ofertant.

Contractul de concesiune se încheie în termen de maxim 30 zile de la data adjudecării, conform modelului cadru.

Nesemnarea de către adjudecatar a contractului de concesiune în termenul stabilit duce la pierderea dreptului de a beneficia de concesiune și la pierderea garanției de participare, iar imobilul va fi disponibilizat pentru a fi scos ulterior la licitație.

Neacceptarea caietului de sarcini și a criteriilor de atribuire duce la excluderea ofertantului din procedura de atribuire.

Orice participant la procedura de licitație are dreptul de a formula contestație împotriva hotărârilor comisiei de evaluare.

Contestația se depune, sub sancțiunea decăderii, în termen de 3 zile de la comunicarea oricărei hotărâri a comisiei de evaluare sau a rezultatului procedurii de atribuire.

Procedura de atribuire se suspendă pe perioada soluționării contestației.

Totii ofertanții implicați în procedura de atribuire vor fi anunțați în scris în ziua primirii contestației.

Contestația se soluționează de concedent în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii acesteia.

Soluția dată în urma contestației se comunică tuturor participanților la procedura de atribuire.

Hotărârea luată de concedent ca urmare a analizei contestației poate fi atacată de cei interesați potrivit normelor de drept.

În cazul respingerii contestației, procedura de atribuire se finalizează prin încheierea contractului.

În cazul în care contestația este admisă, concedentul, indiferent de motive, va anula procedura de atribuire aflată în curs, urmând a se organiza o noua licitație.

Cap. III. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

1. Obiectul concesiunii

Licitația este organizată în vederea concesiunii suprafeței de 479,00 mp teren situat în oraș Târgu Frumos, strada 22 Decembrie 1989, nr. 64H, jud. Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 63042, nr. cadastral 63042, Anexa 1, situat în intravilanul orașului Târgu Frumos.

Terenul care face obiectul licitației este proprietate privată a orașului Târgu Frumos, conform H.C.L. nr. 127/24.10.2019, înregistrată în inventarul bunurilor din domeniul privat, nr. inventar 2120477769.

DURATA CONCESIONĂRII

Durata concesiunii terenului este de 25 ani de la data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea încetării anticipate a valabilității contractului în cazul în care interesul public național sau local o va impune.

La expirarea termenului stabilit prin prezentul contract, acesta se poate prelungi prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Cap. IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Elaborarea și prezentarea ofertelor

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

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 60 zile, calculate de la data deschiderii ofertelor.

Oferta se depune la sediul orașului Târgu Frumos, strada Cuza Voda nr. 67, până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație. Ofertele vor fi depuse direct la secretariatul Primăriei orașului Târgu Frumos, nefiind acceptate ofertele transmise prin scrisoare recomandată și/sau prin curier și/sau în altă modalitate decât depunere directă.

Riscurile legate 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 nedeșchisă.

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

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții depun ofertele lor într-un plic sigilat, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în "Registrul Oferte", precizându-se data și ora depunerii.

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

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitație – OPIS;
- b) O fișă cu informații privind ofertantul persoană fizică, însoțită de copia cărții de identitate și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

- c) Acte doveditoare privind calitățile și capacitatea ofertantului.
- d) Acte doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini.
- e) Dovada achitării garanției de participare la licitație (prin depunerea sumei în numerar la casieria orașului Tg. Frumos).
- f) Dovada achitării taxei de participare
- g) Certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor, privind achitarea la zi a tuturor taxelor la bugetul local, precum și la bugetul de stat.

Cuantumul garanției de participare va fi în suma de 10 % din valoarea totală a redevenței pentru primul an a imobilului pentru care solicită participarea la licitație.

Plicul interior va conține informații privind criteriile de atribuire: nivelul redevenței.

Pe acesta se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată, pentru deschiderea lor. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

2. CRITERII DE CALIFICARE ȘI SELECȚIE

Criteriile de calificare sunt următoarele:

- Certificat fiscal valabil la data deschiderii ofertelor, privind achitarea la zi a tuturor taxelor la bugetul local, precum și la bugetul de stat, respectiv lipsa datoriilor la bugetul de stat și la bugetul local.

3. CRITERII DE ATRIBUIRE A OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentația de atribuire - Nivelul redevenței: 100 puncte

Cap. V. LICITAȚIA

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie depunerea a cel puțin 2 oferte valabile.

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 ședința 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 2 oferte să îndeplinească 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 ofertanții prezenți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de selecție și calificare prevăzute mai sus.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de calificare și selecție, secretarul acesteia întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de calificare și selecție 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 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului oraș Târgu Frumos.

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, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare concedentul o transmite ofertanților vizați. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Determinarea ofertei câștigătoare

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire, respectiv redevența cea mai mare.

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

Anunțul de atribuire se afișează la sediul concedentului.

Cap.VI.

1. Încheierea contractului de concesiune

Contractul de concesiune se încheie în maxim 30 zile de la data adjudecării, conform modelului cadru.

Contractul de concesiune cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, suma rezultată din aplicarea procentului de 50% asupra obligației de plată datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an întreg de activitate, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 10/29.01.2015.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrandu-și valabilitatea.

2. Efectele contractului de concesiune

A) Drepturile și obligațiile concesionarului

Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul contractului de concesiune.

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a imobilului ce face obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stipulate.

Concesionarul este obligat să achite contravaloarea utilităților (apă curentă, energie electrică, gaze naturale, salubritate, etc.).

Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat după expirarea contractului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate și care au devenit imobile prin destinație și/sau încorporare (conform art. 537 și 538 Cod civil), cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

Concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului.

La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forta majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

B) Drepturile și obligațiile concedentului

Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului transmisă cu cel puțin 48 ore înaintea verificării.

Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de contract.

Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

3. Modificarea contractului

Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

4. Încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, 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) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

g) în cazul în care titularul concesiunii nu respectă destinația pentru care a încheiat contractul de concesiune;

h) schimbarea destinației imobilului după concesionare, fără acordul expres și prealabil al concedentului, atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat la expirarea contractului de concesiune, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Nerespectarea de către părțile contractate a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

FORȚA MAJORĂ

Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza contractului de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune – interese.

NOTIFICĂRI

În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în contractul de concesiune.

În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Notificările verbale nu se iau în considerare.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZAREA CĂILOR DE ATAC LITIGII

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 ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

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

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- **au fost adjudecatarii unei licitații anterioare și nu au încheiat contractul câștigat cu Primăria Orașului Târgu Frumos.**
- **au datorii bugetare față de Primăria Orașului Târgu Frumos.**
- **au datorii la bugetul de stat.**
- **Sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare**

IMPORTANT

PREZENTUL CAIET DE SARCINI SE CONSTITUIE ANEXĂ LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE, ÎNCHELAT ÎNTRE ORAȘUL TÂRGU FRUMOS ȘI CÂȘTIGĂTORUL TERENULUI SCOS LA LICITAȚIE.

Compartiment
Administrarea Patrimoniului
Insp. superior Musteață Maricica

