

CONSILIUL LOCAL DOBROVAT

JUDETUL IASI

HOTARÂREA nr. 15

**Privind aprobarea regulamentului si caietului de sarcini in vederea
concesionarii unor suprafete de teren in UTR 3 si UTR 4**

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROVAT, JUDETUL IASI;

Având în vedere:

- Referatul viceprimarului inregistrat la nr. 25/31.01.2019, expunerea de motive a domnului primar inregistrata la nr. 26/31.01.2019 cat si proiectul de hotarare inregistrat la nr. 27/31.01.2019 privind intocmirea regulamentului si caietului de sarcini pentru concesionarea in vederea dezvoltarii zonei din UTR 3 si UTR 4.
- Avand in vedere prevederile Proiectului de Hotarare inregistrat la nr. 313/22.12.2018 si a Hotararii Consiliului Local nr. 7/31.01.2019 privind necesitatea si oportunitatea concesionarii suprafetei amplasata in UTR 3 si UTR 4 in vederea edificarii unei infrastructuri destinate organizarii de festivaluri, evenimente cultural artistice, cu scopul promovarii comunei Dobrovat si a realizarii unui centru de sanatate ce va cuprinde servicii de sanatate pentru persoane varstnice .
- Avand in vedere Strategia de dezvoltare locala 2016-2020 a comunei Dobrovat.
- Prevederile HCL nr. 15/28.03.2017 privind demararea procedurii in vederea selectiei de proiecte pentru dezvoltarea de investitii cu caracter de agrement/turism in Comuna Dobrovat.
- Avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Dobrovat inregistrate la nr28/06.02.2019, nr. 29/06.02.2019 si nr. 30/06.02.2019.
- Prevederile art. 36, alin.(2) lit. "c", art. 36 alin (5) lit b), art.121. alin.2, art. 123 ,alin.(1) si alin (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, modificata si completata;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala;
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa;

În temeiul art.45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, modificata si completata,

HOTARASTE:

ART.1 . Se aproba regulamentul si caietul de sarcini in vederea concesiunii prin selectie de proiecte a urmatoarelor suprafete de teren:

- suprafata de 20.000 mp situata in UTR 3, T-7, P-103/1 in vederea realizarii unui centru de sanatate ce va cuprinde servicii de sanatate pentru persoane varstnice si crearea unor noi locuri de munca pentru tinerii din localitate .
- Suprafata de 23.750 mp situata in UTR 4 T-15, P 172 , in vederea realizarii de investitii prin atragerea de parteneri pentru promovarea comunei, in scopul desfasurarii de activitati cultural artistice si de agrement

Anexele 1 si 2 fac parte integranta din prezenta hotarare.

ART.2. Se aproba componenta comisiei care va fi formata din 2 consilieri locali, 1 reprezentant al primarului, 1 reprezentant al finantelor publice, 1 reprezentant al Consiliului Judetean Iasi si va fi numita prin dispozitia primarului.

ART.3. Se stabileste comisia de solutionare a contestatiilor care va fi formata din : 1 consilier local, 2 reprezentanti ai primarului.

ART.4. Taxa pentru concesiune/redeventa este inscrisa in caietul de sarcini.

ART.5. Ordonatorul de credite și compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al primarului vor asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Prezenta hotărâre a fost adoptată, cu un număr de 10 voturi pentru din numărul total de consilieri prezenti(10 din 11)

ART.6. Secretarul comunei , va comunica prezenta hotărâre primarului comunei , membrilor comisiei, Institutiei Prefectului Județului Iasi în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, afișier, pe site-ul institutiei.

Data 13.02.2019

Secretar,

Alexandru Petronela



CONSILIUL LOCAL DOBROVAT**JUDETUL IASI****REGULAMENT**

Privind concesionarea unor terenuri din domeniul privat al Comunei Dobrovat cu destinatie dezvoltare de investitii din UTR 3 Tarlaua - 7, Parcela-103/1

CAPITOLUL I . DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Prezentul regulament stabileste regimul juridic pentru atribuirea contractelor de concesiune bunurilor imobile aflate in proprietatea privata a comunei Dobrovat si stabileste organizarea procedurilor de concesionare a acestor bunuri , cu exceptia situatiilor cuprinse in art.15 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art.2.(1) Contractul de concesiune de bunuri imobile aflate in proprietatea privata a comunei Dobrovat denumit in continuare contract de concesiune, este acel contract incheiat in forma scrisa prin care Comuna Dobrovat, denumit concendent, transmite pe o perioada determinata, unei persoane fizice sau juridice, denumita concesionar, care actioneaza pe riscul si raspunderea sa, dreptul si obligatia de exploatare a unui bun, in schimbul unei redevente.

(2) Calitatea de concesionar o poate avea o persoana juridica, romana .

(3) Contractul de concesiune se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, pentru o durata care nu va putea depasi 49 de ani, incepand de la data semnarii lui, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata initiala, prin act additional conform vointei partilor.

Art. 3. Principiile care stau la baza selectării ofertanților și adjudecării terenurilor scoase la licitatie publica în vederea concesionarii sunt următoarele:

a)transparența, respectiv punerea la dispozitia tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru concesionarea bunurilor imobile proprietate privata a comunei;

b)tratamentul egal pentru toți ofertanții, însemnând că toate criteriile de selecție se aplică într-o maniera nediscriminatorie;

c)libera concurență, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire potrivit legislației, să aiba dreptul de a deveni concesionar in conditiile legii, ale convențiilor internationale sau acordurilor la care România este parte.

Art.4. Redevanta pentru concesiune este stabilita conform Hotararii Consiliului Local , face venit bugetul local.

Art.5. Concesionarea se face pe baza studiului de oportunitate care cuprinde, in principal urmatoarele elemente:

- Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;
- Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea concesiunii
- Nivelul redeventei stabilite pe baza raportului de evaluare intocmit de un expert evaluat acreditat ANEVAR.
- Durata estimata a concesiunii

Art.6. Caietul de sarcini trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele:

- informatii generale privind concendentul, in special denumirea, codul fiscal si adresa;
- descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;
- destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
- conditiile de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concendent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
- conditii generale ale concesiunii;
- termenul in care se va realiza constructia;
- obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta;
- interdictia subconcesionarii bunului concesionat;
- durata concesiunii , care nu poate depasi 49 de ani;
- redevanta, inclusiv valoarea cheltuielilor pe care urmeaza sa le plateasca castigatorul licitatiei;
- natura si cunatumul garantiilor solicitate de concendent;
- conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele;
- clauze referitoare la incetarea contractului de concesiune

CAPITOLUL II . PROCEDURA LICITATIEI PUBLICE

Art.7. Compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Comunei Dobrovat, cu minim 20 de zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației publice organizate în vederea concesionării terenurilor proprietate privată a Comunei Dobrovat, vor asigura aducerea la cunoștință publică a desfășurării respectivei licitații prin publicarea anunțului de participare în 2 ziare de largă circulație, de interes local și/sau național.

Art.8 Anunțul de participare la licitația publică în vederea concesiunii terenurilor proprietate privată în Comuna Dobrovat, va conține minim următoarele date :

- a) data, locul și ora desfășurării licitației;
- b)prețul concesiunii;
- c)date privind identificarea bunului imobil;
- d)termenul până la care se fac înscrierile la licitație;
- e)situația juridică a imobilului;
- f)alte informații utile.

Art.9. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanti.

Art.10. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de candidaturi și oferte, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotărâre a Consiliului Local la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.

Art.11. Ședința de deschidere a plicurilor este publică, în cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea nici unei oferte, cu excepția celor care se încadrează într-una dintre următoarele situații:

- a) au fost depuse după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul de participare;
- b) nu sunt însoțite de garanția de participare, în cunatumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire.

Art.12. La data și ora menționate în anunțul publicitar, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedeează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.

Art.13. Licitația se va organiza doar în cazul în care cele două oferte au fost depuse în termenul prevăzut de procedură și sunt conforme.

Art.14. În deschiderea ședinței președintele de licitație anunță:

- Componenta comisiei;
- Suprafața de teren care se atribuie pentru obiectivul ce va fi realizat
- Nivelul redevenței
- Denumirea și numărul de ordine al ofertanților-stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație;
- Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles această procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.

- Art.15. Presedintele comisiei va duce la cunostiinta ofertantilor neacceptarea de obiectii, sugestii, derogari de la procedura din partea ofertantilor.
- Art.16. Comisia de licitatie va afisa, la locul desfasurarii licitatiei, lista ofertantilor admisi/respinsi in termen de maxim 24 de ore de la deschiderea plicurilor cu documentele de participare.
- Art.17. In situatia in care , in termenul de 24 de ore, de la afisarea listei cu ofertanti admisi/respinsi nu au inregistrat contestatii, se va continua sedinta de licitatie cu ofertantii admisi.
- Art.18. Sedinta de deschidere se finalizeaza printr-un proces verbal semnat de membrii comisiei de evaluare si de reprezentantii prezenti la sedinta, in care se consemneaza modul de desfasurare a sedintei respective, aspectele formale constatate la deschiderea ofertelor, elementele principale ale fiecarui ofertant, consemnandu-se totodata lista documentelor depuse de fiecare ofertant in parte.
- Art.19. Se va consemna , daca este cazul, refuzul unor ofertanti, de a semna procesul verbal.
- Art.20. Autoritatea are obligatia de a transmite un exemplar al procesului verbal tuturor participantilor la procedura, in cel mult o zi lucratoare de la deschidere, indiferent daca acestia au fost sau nu prezenti la sedinta respective.
- Art.21. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in regulament si caietul de sarcini si intocmeste un proces verbal in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.
- Art.22. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 13 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel putin doua oferte eligibile.
- Art.23. In cazul in care nu exista cel putin doua oferte calificate, comisia de evaluare va intocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repune procedura de licitatie publica deschisa.
- Art.24. Eventualele contestatii formulate de catre ofertantii respinsi se pot depune la sediul Primarului Dobrovat, in termen de 24 de ore de la momentul afisarii listei cu ofertantii admisi/respinsi, respectiv de la data incheierii procesului verbal de adjudecare.
- Art.25. Contestatiile se solutioneaza prin decizie motivate de catre comisia unica de solutionare a contestatiilor, numita prin dispozitia primarului, in termen de 3 zile lucratoare de la depunerea acestora.
- Art.26. Ofertantilor si comisiei de licitatie li se comunica in scris de catre comisia de solutionare a contestatiilor, modul de solutionare a acestora.
- Art.27. Pe perioada solutionarii contestatiilor depuse in urma verificarii documentelor de participare afisarii listei cu ofertantii declarati admisi/respinsi, sedinta de licitatie se suspenda. Suspendarea va fi adusa la cunostiinta ofertantilor de catre presedintele comisiei de licitatie.

Art.28. Dupa solutionarea contestatiilor si comunicarea hotararii comisiei de solutionare a contestatiilor tuturor ofertantilor, se va continua sedinta de licitatie cu ofertantii admisi. Comisia de licitatie va aduce la cunostiinta ofertantilor admisi data si ora la care sedinta de licitatie va fi reluata.

Art.29. In situatia in care vor fi depuse contestatii dupa incheierea procesului verbal de adjudecare termenul de incheiere a contractului de concesiune, cu ofertantul declarat adjudecat, se suspenda pana la momentul solutionarii contestatiilor.

Art.30. Criteriu de atribuire a contractului:

Obtinerea punctajului cel mai mare

Art.31. Pe baza evaluarii ofertelor, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de constituire a dreptului de concesiune si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau in cazul nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.

Art.32. In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va anula aceasta consemnandu-se intr-un raport si se va organiza o noua licitatie in aceleasi conditii ca prima licitatie.

Art.33. In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare in conditiile prezentate in Caietul de sarcini.

CAP.III. PREZENTAREA OFERTELOR- CONDITII DE ELIGIBILITATE

Art.34.Ofertele vor fi redactate in limba romana.

Art .35 Persoanele juridice care nu au debite la bugetul local si prezinta documentatia solicitata.

Art.36 Ofertantii transmit ofertele lor in plicuri sigilate, unul exterior cu adresa de inaintare, care se inregistreaza data,ora depunerii, in ordinea primirii lor, in registrul de intrare-iesire de la sediul Primariei si unul interior care contine documentele solicitate.

Art.37 Pe plicul exterior se va indica obiectul atribuirii terenului ,numarul de exemplare original: 1

- oferta va fi semnata de reprezentantul legal
- In cazul in care oferta va si semnata de o alta persoana, se va prezenta imputernicire semnatura, pentru semnatarul ofertei.
- Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie.
- Ofertantul va prezenta cate un exemplar al ofertei si al documentelor care o insotesc original, introduse in plicuri marcate corespunzator cu"Original" si cu denumirea adresa ofertantului.
- Data limita de depunere a ofertelor 19.03.2019 ora 12,00.

Art.38. Plicurile interioare vor fi introduse intr-un plic exterior marcat cu mentiunea: "Oferta pentru participarea la licitatie in vederea atribuirii unui teren apartinand domeniului privat al Comunei Dobrovat"

- Denumirea si adresa autoritatii contractante.
- Denumirea si adresa ofertantului.

Plicul exterior(un original si o copie) vor contine:

- a) Documente pentru ofertanti persoane juridice:
- Act constitutiv(statut, contract societate etc)
 - Certificat de inmatriculare de la Oficiul Registrului Comertului
 - Certificat constatator valabil emis de Oficiul Registrului Comertului
 - Certificat constatator de la organul fiscal competent privind dovada achitarii obligatiilor de plata
 - Declaratie pe propria raspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara.
 - Imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acesteia.
 - Dovada privind depunerea garantiei de participare la licitatie

Plicurile interioare trebuie sa contina:

- Pe plicurile interioare(unul pentru oferta in original si unul pentru oferta in copie) sa se inscrie numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia precum si amplasamentul terenului pentru care oferteaza.
- Aceste plicuri vor contine oferta propriu zisa si fiecare exemplar va fi semnat de ofertant
- Oferta va cuprinde **studiul de fezabilitate** si toate conditiile prevazute in caietul de sarcini si alte obligatii pe care ofertantul si le asuma in cazul in care va castiga licitatia precum si datele tehnice si financiare referitoare la durata de exploatare a terenului si redeventa.

1. Precizari privind oferta

Art.39. Fiecare participant are dreptul sa depuna o singura oferta cu o perioada de valabilitate de 90 de zile.

Art.40. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborarii si prezentarii ofertei sale.

Art.41. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

Art.42. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatatarea facandu-se dupa deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate in considerare, ofertele respective fiind descalificate.

Art.43. Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.

Art.44. Oferta se va intocmi pe toata suprafata cuprinsa in Hotararea Consiliului Local.

Art.45. Organizatorul licitatiei are dreptul prin comisia de evaluare, sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.

Art.46. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor proprietarului.

Art.47. Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

Art.48. Continutul ofertei trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, proprietarul urmand a lua cunostiinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

2. Elemente de pret

Art.49., Pretul/redeventa pentru terenul ce va fi concesiionat este de 2000 euro /ha/an, calculat la cursul de schimb valutar la ziua incheirii contractului.

Art.50. Pretul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflatiei si se vor aplica prevederile Codului Fiscal in vigoare.

Art.51. Modul de achitare a pretului concesiunii cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de atribuire.

Art.52. Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia de participare in termen de 7 zile lucratoare de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire.

Art.53. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de atribuire.

2. Informatii privind criteriul de atribuire pentru fiecare obiectiv

Art .54.Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este :

-Pentru suprafata de 20000 mp din UTR 3 T-7, P 103/1 realizareaobiectivului ,, centru de sanatate/ servicii de sanatate pentru persoane varstnice ,

1-valoarea cea mai mare a investitiei.....50%

2-suprafata construita desfasurata.....20%

3-numarul de locuri de munca ce vor fi create ...15%

4-capacitate/locuri-persoane ingrijite.....15%

2. In situatia in care ofertele depuse obtin acelasi punctaj departajarea se face conform criteriilor 1 și

Art.55. Comisia de evaluare este legal intrunita in prezenta a 2/3 din numarul membrilor.

Art.56. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Art.57.Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respectae regulile privind conflictul de interese.

Art.58.Membrii comisiei de evaluare u obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

4. Instructiuni privind modul de utilizare al cailor de atac

Art.59. Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executia, modificarea si incetarea contractului de atribuire, se realizeaza potrivit prevederilor Codului Civil.

Art.60. Actiunea in justitie se introduce la instanta competenta in a carui jurisdictie se afla se proprietarului.

5. Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Art.61. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si permanenta a bunului ce face obiectul atribuirii, potrivit obiectivelor stabilite de catre proprietar.

Art.62. Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul contractului de concesiune.

Art.63. Subconcesionarea este interzisa.

Art.64. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

Art.65. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract.

Art.66. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada atribuirii, continuitatea activitatii scopul careia a fost atribuit terenul.

Adoptat azi in sedinta de lucru a Consiliului Local Dobrovat.