

HOTARÂRA nr. 34

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROVAT, JUDETUL IASI;

Având în vedere:

- Referatul viceprimarului înregistrat la nr. 92/01.03.2019, expunerea de motive a domnului primar înregistrată la nr. 93/01.03.2019 și proiectul de hotărâre înregistrat la nr. 94/01.03.2019 privind modificarea și completarea regulamentului și caietului de sarcini pentru concesionarea în vederea dezvoltării zonei din UTR 3 și UTR 4.
- Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 7/31.01.2019 privind necesitatea și oportunitatea concesionării suprafeței amplasată în UTR 3 și UTR 4 în vederea atragerii de parteneri pentru promovarea comunei în scopul desfășurării de activități de agrement și cultural artistice.
- Având în vedere Strategia de dezvoltare locale 2016-2020 a comunei Dobrovat.
- Prevederile HCL nr. 15/28.03.2017 privind demararea procedurii în vederea selecției de proiecte pentru dezvoltarea de investiții cu caracter de agrement/turism în Comuna Dobrovat.
- Avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Dobrovat înregistrate la nr. 101/28.03.2019, nr. 102/28.03.2019 și nr. 103/28.03.2019.
- Prevederile art. 36, alin.(2) lit. "c", art. 36 alin (5) lit b), art.121. alin.2, art. 123 ,alin.(1) și alin (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, modificată și completată;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională;
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă, modificată și completată.

În temeiul art.45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, modificată și completată,

HOTARASTE:

ART.1 . Se aproba regulamentul și caietul de sarcini modificat și completat în vederea concesionării prin selecție de oferte a suprafeței de 20.000 mp situată în UTR 3, T-7, P-103/1 în vederea realizării unui centru de sănătate ce va cuprinde servicii de sănătate pentru persoane vârstnice și a suprafeței de 23.750 mp în UTR 4 T-15, P-172 în vederea realizării de investiții

prin atragerea de parteneri pentru promovarea comunei, in scopul desfasurarii de activitati cultural artistice si de agreement.

Anexele 1 si 2 fac parte integranta din prezenta hotarare.

ART.2. Se aproba componenta comisiei ce va fi numita prin dispozitia primarului care va fi formata din 2 consilieri locali, 1 reprezentant al primarului si se poate completa si cu specialisti cooptati .

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

ART.4. 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 9 voturi pentru din numărul total de consilieri prezenti (10 din 11).

ART.5. 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 11.04.2019

Presedinte sedinta,

BACIU DRAGOS



Baciu Dragos

Secretar,

Alexandru Petronela

Alexandru Petronela

COMUNA DOBROVAT

JUDETUL IASI

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea unor terenuri din domeniul privat al Comunei Dobrovat cu destinatia dezvoltare de investitii

Cap. I. Obiectul atriburii

Terenul ce va fi scos la concesiune este situat in intravilanul localitatii, se preteaza pentru astfel de activitati , centru de sanatate/ ingrijire batrani, desfasurarea de activitati cultural artistice si de promovare a localitatii.

Obiectul concesionarii il reprezinta

- suprafata de 20000 mp din UTR 3 T-7, P 103/1 pentru centru de sanatate/ servicii de sanatate pentru persoane varstnice ,
- suprafata de 23.750 mp 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 agreement.

Terenul face parte din domeniul privat al comunei conform Hotararii Consiliului Local Dobrovat.

Exploatarea terenurilor ce vor fi concesionate cu destinatia precizata mai sus corespunde obiectivelor proprietarului, care sunt:

- exploatarea terenurilor pentru realizarea de activitati centru de sanatate/ servicii de sanatate pentru persoane varstnice,
- desfasurarea de activitati cultural artistice, agreement, turism
- crearea locurilor de munca si reducerea somajului prin utilizarea fortei de munca din localitate
- relansarea economica si sociala a zonei
- utilizarea produselor agricole din zona
- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare

CAP.II.Motivatia constituirii dreptului de concesiune

Motivele de ordin legislativ, financiar social care impun atribuirea unor bunuri-terenuri, sunt urmatoarele:

- prevederile art.36 alin.(5) lit.b) din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica , modificata si completata
- prevederile art.123 alin.(1) si alin.(2) din Legea nr. 215/2001, modificata si completata

“**Art. 123. - (1)** Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii.

(2) Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii “ .

Cap.III. Situatia juridica.

Terenul ce apartine domeniului privat al comunei Dobrovat nu beneficiază in prezent de aductiune apa si canalizare si nici de alimentare cu gaz , acestea urmând a fi aduse pe măsura dezvoltării zonei. Nu face obiectul nici unui litigiu si va face obiectul concesiunii prin licitatie publica cu selectie de proiecte .

Atribuire contractului de concesiune dupa desemnarea proiectului castigator urmeaza sa fie aprobata prin hotarare a Consiliului Local in conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001 modificata si completata si coroborata cu dispozitiile Codului Civil in materie.

Cap.IV. Conditii de mediu

Concesionarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

Cap.V. Durata concesiunii

1. Pentru terenurile din domeniul privat al comunei Dobrovat prezentate in cap.I, se va constitui dreptul de concesiune pe o durata de 49 ani
2. Contractul de concesiune poate fi prelungit, la cererea scrisa a concesionarului, acceptata de proprietar, inregistrată in ultimul an al contractului de concesiune inainte de expirarea duratei contractului, prin act additional, pe o perioada egala cu cel mult jumatate din durata initiala.

Cap.VI.Criteriul de atribuire al contractului de concesiune pentru proiectul care este obtine punctajului cel mai mare pe fiecare lot.

Pentru suprafata de 20000 mp din UTR 3 T-7, P 103/1 realizarea obiectivului ,, Centru de sanatate/ servicii de sanatate - persoane varstnice si pentru suprafata de 23.750 mp in UTR 4 T-15, P-172 in vederea realizarii de investitii pentru promovarea comunei in scopul desfasurarii de activitati cultural artistice si de agrement.

1-cea mai mare valoare a redeventei.....51%

- 2-valoarea cea mai mare a investitiei.....20%
- 3-suprafata construita desfasurata.....15%
- 4-numarul de locuri de munca ce vor fi create ...10%
- 5-capacitate/locuri-persoane ingrijite.....4%

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

Cap.VI.

1 Redeventa minima de la care porneste licitatia este de 2000 euro/ha/an stabilita de Consiliul Local Dobrovat la cursul BNR din ziua efectuării plății.

2. Pretul concesiunii se va plăti după cum urmează:

- a) pentru perioada cuprinsa de la data încheierii contractului de concesiune pînă la data de 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, redeventa se plătește în termen de 10 zile de la data semnării contractului între părți.
 - b) pentru următorii ani ai perioadei de concesiune redeventa se plătește în 2 tranșe respectiv: 50% din cuantumul redevenței pînă la data de 31 mai iar diferența de 50% pînă la 31 octombrie
 - c) perioada cuprinsa între 1 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune redeventa se plătește pînă la data de 31 ianuarie a anului respectiv.
 - d) plata redevenței se face de către concesionar prin ordin de plată în condițiile prevăzute de lege pe baza facturii emise de proprietar.
 - e) neplata redevenței în termen de 60 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine rezilierea de drept fără nici o notificare din partea proprietarului a contractului de concesiune și revenirea terenului la dispoziția proprietarului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.
3. În situația în care pe parcursul derulării contractului de concesiune interesul propriu al proprietarului o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea suprafeței atribuite și cu reducerea corespunzătoare a redevenței viitoare datorată de concesionar pentru suprafața respectivă.
4. Predarea primirii suprafeței de teren menționate mai sus se face pe baza de proces verbal.
5. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concedentului.

Cap.VII.Vizitarea amplasamentului

Ofertantului I se recomanda sa viziteze , sa examineze, amplasamentul si sa obtina pentru el insusi pe propria raspundere toate informatiile necesare pentru elaborarea ofertei.

Cap.VIII.Regimul bunurilor care fac obiectul contractului de concesiune

1. La expirarea contractului de concesiune, concendentul are obligatia sa restituie in deplina proprietate, liber de sarcini bunul atribuit.
2. In contractul de concesiune se vor stipula in mod obligatoriu, distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concendent in derularea contractului.
3. Este interzisa subatribuirea bunurilor ce fac obiectul contractului de concesiune.
4. La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea contractului vor fi repartizate dupa cum urmeaza:
 - 4.1. Bunuri de retur asa cum au fost stabilite in caietul de sarcini, se vor intoarce in posesia proprietarului gratuit si libere de orice sarcini.

Cap.IX. Conditii de valabilitate ale ofertei

1. Oferta va fi transmisa, depusa, pana la data si ora din anuntul de participare, riscurile legale de transmiterea ofertei, forta majora cad in sarcina persoanei interesate;
2. Oferta va fi transmisa in doua plicuri inchise si sigilate, unul exterior care va contine documentele prevazute in instructiunile pentru ofertanti si unul interior care va contine oferta propriu zisa semnata de ofertant.
3. Oferta este valabila pe toata perioada desfasurarii licitatiei si este confidentiala pana la deschiderea de catre comisia de evaluare.
- 4.Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca s-au depus **trei oferte valabile**
5. In cazul in care la licitatie nu au fost depuse nici o oferta sau au fost depuse oferte care nu indeplinesc una sau mai multe cerinte de calificare stabilite in documentatia de atribuire si nici o oferta nu este desemnata castigatoare sau ofertantul castigator nu semneaza contractul de concesiune licitatia se anuleaza si se repeta dupa publicarea unui nou anunt in aceleasi conditii.

Cap.X. Clauze financiare si de asigurari

In vederea participarii la licitatie ofertantii vor fi obligati sa depuna la organizator garantia de participare, contravaloarea a 400 euro calculate la cursul BNR din ziua constituirii acesteia de catre fiecare ofertant.

Ofertantii vor depune garantia de participare la Primaria Dobrovat in numerar sau prin ordin de plata.

10.1. Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 7 zile lucratoare de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire, cu exceptia ofertantului castigator al licitatiei.

In cazul ofertantului castigator, garantia de participare constituie plata anticipata .
10.2. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:
a) daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acestuia
b) in cazul ofertantului castigator daca acesta nu semneaza contractul in termen de 10 zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

Cap.XI. Incetarea contractului de concesiune

11.1. Contractul de concesiune inceteaza prin :

11.1.1. Intelegerea partilor , pentru motive intemeiate verificate si acceptate de proprietar, sub conditia achitarii de concesionar a redeventei pana la finalul anului in care contractual inceteazasi a altor obligatii izvorate din contract.

11.1.2. La expirarea duratei stabilite in contract daca partile nu convin prin act aditional prelungirea acestora.

11.1.3. Rezilierea contractului intervine;

11.2.2. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar prin rezilierea unilaterala de catre proprietar cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului.

11.2.3 In cazul in care concesionarul nu exploateaza terenul in scopul in care a fost atribuit.

11.3. Renuntarea la concesiune din partea concesionarului, fara plata unei despagubiri, la disparitia , dintr-o cauza de forta majora, a bunului atribuit sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitatea dovedita cu acte de concesionar si acceptata de proprietar);In acest caz concesionarul va notifica proprietarul in termen de 15 zile de la constatarea situatiei intervenite, despre imposibilitatea obiectiva de realizare a activitatii.Imposibilitatea obiectiva de a exploata bunul, poate fi invocata in cazul cand concesionarul are o situatie financiara precara, in cazul falimentului sau al dizolvarii societatii caruia ia fost atribuit terenul.

11.4. La incetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul atribuit.

Cap.XII. Dispozitii privind exercitarea dreptului de control

12.1. Pe durata contractului de concesiune , proprietarul are dreptul sa verifice modul in care sunt respectate obligatiile asumate de concesionar cu privire la :

- exploatarea terenurilor

- modul in care este satisfacut interesul public prin exploatarea terenurilor

12.2. Verificarea se va face numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in prezenta reprezentantului acestuia, cu exceptia cazurilor cind concesionarul isi da acordul in scris cu privire la verificarea in absentia sa sau cind acesta are rolul de a constata situatii de fapt reclamate , in scris de concesionar.

Cap. XIII. Obligativitatea continuitatii exploatarii terenurilor

13.1. Concesionarul este obligat de a exploata in fiecare an, toata suprafata atribuita.

13.2. Concesionarul terenului , in situatia in care doreste construirea unor obiective cu caracter provizoriu pe durata contractului, sunt obligati a se adresa autoritatii emitente a autorizatiei de construire, cu o documentatie tehnica conform Legii 50/1991 care sa contina obligatoriu avizul favorabil al proprietarului terenului.

13.3. Concesionarul are obligatia sa construiasca: respectiv să realizeze obiectivul propus conform ofertei într-un termen de 3 ani, perioada ce poate fi prelungita cu acordul Consiliului Local Dobrovat in conditii temeinic motivate.

Neindeplinirea termenului duce la rezilierea unilaterala a contractului de catre concendent, cu o notificarea prealabila. In cazul realizarii partiale se va proceda la diminuarea proportional (conform realizarii obiectivului) a terenului concesionat.

Terenul intra in patrimoniul concendentului liber de orice sarcini si obligatii.

Cap. XIV. Dispozitii finale

14.1. Documentatia de atribuire a contractului de concesiune se aproba prin Hotararea Consiliului Local iar procedura de organizare si desfasurare a licitatiei se initiaza prin publicarea unui anunt de participare la licitatie pe site-ul Primariei Dobrovat, precum si in presa locala.

14.1.1. Anuntul de participare la licitatie trebuie sa cuprinda:

- denumirea si adresa proprietarului
- Obiectul si durata atribuirii terenului
- Modalitatile de obtinere a documentatiei de atribuire
- Data de locul depunerii ofertelor
- Termenul de valabilitate al ofertelor;
- Data si locul deschiderii ofertelor
- cuantumul garantiei de participare si modul de constituire
- modalitati de obtinere a informatiile suplimentare (telefon, fax, email, persoana de contact)

14.2. Contractul de atribuire se va incheia in termen de 30 de zile calendaristice de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

14.3. Neincheierea contractului de atribuire, precum si refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contract de atribuire, atrage:

- pierderea garantiei de participare
- plata daunelor interese de catre persoana in culpa
- anularea procedurii de licitatie

14.4. Daune-interese reprezinta paguba efectiva si castigul nerealizat de concesionar calculate la nivelul redeventei ofertate de castigator pe suprafata de teren licitata in cadrul procedurii de licitatie pana la momentul semnarii unui nou contract de atribuire dar nu mai mult de 6 luni.

14.5. Contractul de concesiune va cuprinde pe langa clauzele prevazute in caietul de sarcini si clauze convenite in contract de catre partile contractante, in completetarea celor dintai, dar fara a contraveni obiectivelor prevazute in caietul de sarcini.

14.6. Litigiile dintre parti care decurg din interpretarea si executarea contractului vor fi solutionate potrivit prevederilor Codului Civil, dupa epuizarea cailor de solutionare pe cale amiabila.

14.7. Toate completarile si modificarile contractului de concesiune vor fi facute in scris in forma unui act aditional la contractul de concesiune cu acordul ambelor parti.

14.8. Concesionarului ai este interzis a subatribui, inchiria sau ceda folosinta terenurilor care fac oobiectul contractului de concesiune sub orice alta forma juridica.

14.9. Caietul de sarcini impreuna cu instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesiune a terenurilor apartinand domeniului privat se pun la vanzare cu pretul de 25 lei.

14.10. Organizatorul licitatiei –Primaria Dobrovat, Judetul Iasi cu sediul in comuna Dobrovat, strada Principala, telefon/fax 0232 321207, cod fiscal 4540607, cont.....deschis la Trezoreria Iasi.

14.11. Procedura de constituire a dreptului de concesiune LICITATIE PUBLICA DESCHISA cu selectie de proiecte.

14.12.

Incheirea contractului de constituire a dreptului de concesiune se va face in minim 30 de zile de la data adjudecarii si comunicarii ofertantului castigator.

14.13. Informatii suplimentare: numar de telefon/ fax 0232321207

14.14. Informatii privind documentatia de atribuire

- Certificat de urbanism.....16 lei
- Caiet de sarcini.....25 lei
- Garantia de participare 400 euro la cursul BNR in ziua platii

CONSILIUL LOCAL DOBROVAT

JUDETUL IASI

REGULAMENT

Privind concesionarea unor terenuri din domeniul privat al Comunei Dobrovat cu destinatie de dezvoltare de investitii din UTR 3 Tarlaua - 7, Parcela-103/1 si UTR 4, Tarlaua-15, Parcela -172

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 completari 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 aditional 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 dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru concesionarea bunurilor imobile proprietate privată a comunei;

b)tratamentul egal pentru toți ofertanții, însemnând că toate criteriile de selecție se aplică într-o manieră 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 si acordurilor la care România este parte.

Art.4. Redevnta pentru concesiune este stabilita conform Hotararii Consiliului Local , face venit la 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 evaluator 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;
- redeventa, 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 concesionarii 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 a 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 desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a trei ofertanți.

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, formă și având perioada de valabilitate solicitată 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 procedează 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 redeventei
- 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 aduce la cunostiinta ofertantilor neacceptarea de obiectii, sugentii sau 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 s-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 fiecarei oferte, 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 process 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 trei oferte calificate, comisia de evaluare va intocmi un process verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeat procedura de licitatie publica deschisa.

Art.24. Eventualele contestatii formulate de catre ofertantii respinsi se pot depune la sediul Primariei Dobrovat, in termen de 24 de ore de la momentul afisarii listei cu ofertantii admisi/respinsi, respective 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 depunerii 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 si 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 adjudecatar, 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,pe 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 in 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 de 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 in original, introduse in plicuri marcate corespunzator cu"Original" si cu denumirea si adresa ofertantului.
- Data limita de depunere a ofertelor

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) se inscriu 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, constatarea 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, potri 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 porneste de la 2000 euro /ha/an, se va plati la cursul de schimb publicat de BNR in ziua platii.

Art.50. Pretul concesiunii va ramane fix la care se vor aplica si 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 concesiune.

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 contractual 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 ,, centr de sanatate/ servicii de sanatate pentru persoane varstnice si 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.

1.cel mai mare nivel al redeventei.....51%

1-valoarea cea mai mare a investitiei.....20%

2-suprafata construita desfasurata.....15%

3-numarul de locuri de munca ce vor fi create ...10%

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

2. In situatia in care ofertele depuse obtin acelasi punctaj departajara 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 au 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, executarea, 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 sediul proprietarului.

5. Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Art.61. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de 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. Subconcesionareaeste 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 in scopul careia a fost atribuit terenul.

Adoptat azi in sedinta de lucru a Consiliului Local Dobrovat.