

CONSILIUL LOCAL MIROSLAVA
PRIMARIA COMUNEI MIROSLAVA
JUDETUL IASI

**DOCUMENTATIE ATRIBUIRE CONCESIONARE PRIN
LICITATIE PUBLICA DESCHISA TEREN IN
SUPRAFATA DE 6000 mp APARTININD DOMENIULUI
PRIVAT AL COMUNEI
MIROSLAVA**

IULIE 2014

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1. DENUMIRE: Consiliul Local Miroslava, jud. Iasi;
2. COD FISCAL: 4540461;
3. ADRESA: sat Miroslava, com. Miroslava, judetul Iasi;
4. TELEFON/ FAX: 0232/295680 , 0232/236860;
5. ADRESA E- MAIL : secretariat@primariamiroslava.ro ,
achizitii@primariamiroslava.ro

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Concesionarea are loc la initiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri insusite de acesta, prin aplicarea procedurii de licitatie publica deschisa.

Orice persoana interesata poate solicita si obtine documentatia de atribuire precum si clarificarile privind documentatia. Concedentul pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 2 zile lucratoare de la primirea unei solicitari scrise din partea acestuia.

Persoana interesata trebuie sa solicite documentatia de atribuire astfel incit sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 2 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Clarificarile solicitate privind documentatia de atribuire trebuie puse la dispozitia oricarui solicitant intr-o perioada ce nu trebuie sa depaseasca 2 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 2 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire fara a dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 3 oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile , procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

Oferta depusa are caracter obligatoriu pe toata perioada de valabilitate a ofertei(de la depunere pina la incheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat cistigator).

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pina la data limita pentru depunere stabilite in anuntul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa decit cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Oferta se redacteaza in limba romana.

Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului pe toata durata procedurii (de la depunere pina la incheierea contractului de concesiune).

Pachetele continind ofertele vor fi depuse nu mai tirziu de data de **17.09.2014, orele 16.00.**

Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate , unul exterior si unul interior care se vor inregistra in ordinea primirii lor precizindu-se si ora.

Plicul exterior va fi insotit de scrisoare de inaintare unde se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa cuprinda urmatoarele :

- o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare , semnata de ofertant fara ingrosari, semnaturi sau modificari ;
- declaratie pe propria raspundere a ofertantului ca are capacitatea de a respecta oferta depusa , o descriere privind investitia ce va fi facuta pe terenul concesionat cu gradul de ocupare a terenului ;
- bilantul contabil sau alte documente relevante care prezinta situatia financiara a oferantului pentru anul 2013, sau pentru perioada de activitate de cand acestia sunt infiintati .
- certificate de atestare fiscala privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata a impozitelor si a contributiilor sociale si plata taxelor si impozitelor locale eliberate de DGFP si primaria locala ;
- acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini si plata garantiei de participare;
- copie a certificatului de inregistrare la Registrul Comertului , respectiv copie a actului de identitate in cazul persoanelor fizice ofertante.

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

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

Nerespectarea oricareia dintre regulile de mai sus da dreptul concedentului sa respinga oferta respectiva.

INFORMATII DETALIAATE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CISTIGATOARE PRECUM SI PONDEREA LOR

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta semnata de catre ofertant.

Pentru desfasurarea procedurii licitatiei este obligatorie participarea a cel putin 3 ofertanti.

Plicurile inchise si sigilate , se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor , prevazuta in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor prevazute in instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin 3 oferte sa intruneasca conditiile din instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor.

Deschiderea plicurilor interioare se va face dupa semnarea procesului- verbal unde este mentionat rezultatul analizei privind deschiderea plicurilor exterioare.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate , se intocmeste un proces- verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

In baza procesului –verbal , comisia de evaluare in termen de o zi lucratoare intocmeste un raport care in termen de 3 zile lucratoare informeaza in scris cu confirmare de primire ofertantii ale caror oferte au fost excluse , indicind motivele.

Pentru a fi valabila , oferta trebuie sa respecte criteriile minime de redeventa. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.

Pe baza evaluarii ofertelor de catre comisia de evaluare , se intocmeste procesul- verbal si raportul comisiei. In termen de trei zile lucratoare , se informeaza in scris cu confirmare de

primire ofertantului cistigator si pe ceilalti ofertanti despre respingerea ofertei lor indicand motivele care au stat la baza respingerii lor.

In cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii, concedentul are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei , Partea a VI-a un anunt de atribuire a contractului de concesiune.

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Directia Generala a Finantelor Publice verifica concesiunile de bunuri proprietate publica de interes local .

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea , modificarea si incetarea contractului de concesiune , precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 .

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul concedentului. Impotriva hotaririi tribunalului se poate declara recurs la sectia de contencios administrativ a curtii de apel .

INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. **Obiectul contractului de concesiune : concesiunea suprafetei de 6000 mp teren intravilan, domeniul privat al comunei Miroslava, judetul Iasi , situat in T 14, intravilan sat Bratuleni , comuna Miroslava**
2. **Redeventa :** este de minim 0,81 euro/mp/an platita anual in conformitate cu caietul de sarcini . Plata redeventei se va achita pina la data de 01.03. al fiecarui an prin ordin de plata , numerar, etc., iar pentru anul in curs, in termen de 30 de zile de la data incheierii contractului de concesiune.

Intirzierile la plata redeventei se vor sanctiona cu penalitati de 0, 01%/zi de intirziere la suma datorata , urmind ca pentru intirzierile la plata redeventei anuale ce depasesc 6 luni sa se procedeze la retragerea concesiunii fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti.

3. **Termenul :** durata contractului de concesiune este de 49 ani , incepind de la data de Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala.

4. **Drepturile partilor :**

a) drepturile concesionarului-

- concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct , pe riscul si pe raspunderea sa , bunurile proprietate public ace fac obiectul contractului de concesiune.

- concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului asi obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune;

b) drepturile concedentului-

- concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate , verificind respectarea obligatiilor asumate de concesionar;

- verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului.

- concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementaraa contractului de concesiune , din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

5. **Obligatiile partilor :**

a) obligatiile concesionarului –

- concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul concesiunii , potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent ;

- concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile ce fac obiectul concesiunii ;
- concesionarul nu poate subconcesiona bunul care face obiectul concesiunii ;
- concesionarul este obligat sa plateasca redeventa ;
- concesionarul este obligat ca in termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune sa depuna cu titlu de garantie 15% din redeventa stabilita in urma procedurii de licitatie publica deschisa privind concesiunea terenului . Neplata garantiei in termenul prevazut ,va duce la rezilierea contractului de concesiune.

- concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului , etc.) ;

- la incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen , concesionarul este obligat sa restituie concedentului , in deplina proprietate , in mod gratuit si libere de orice sarcini ;

- concesionarul este obligat sa inregistreze contractul de concesiune a terenului in registrele de publicitate imobiliara sau in Cartea Funciara.

b) obligatiile concedentului –

- concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune ;

- concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune , in afara de cazurile prevazute expres de lege ;

- concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

Intocmit,
Consilier,

Burcuta Elena

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MIROSLAVA
JUDETUL IASI

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea suprafetei de 6000 mp , domeniul privat al comunei Miroslava, judetul Iasi , T14, intravilan Sat Bratuleni

1. CONCEDENTUL SI OBIECTUL CONCESIUNII

Consiliul Local Miroslava, concesioneaza terenul in suprafata de 6000 mp situat in T14, intravilan Sat Bratuleni , comuna Miroslava , ca fiind proprietate privata a comunei Miroslava.

Terenul se afla in proprietatea concedentului (domeniul privat) si este liber de sarcini. Nu exista dispute sau cereri de restituire pe baza legislatiei cu privire la terenul supus concesionarii.

Schita terenului se constituie in Anexa nr. 1 la prezentul Caiet de sarcini.

2. DESTINATIA SI CONDITIILE DE EXPLOATARE A CONCESIUNII.

2.1. Scopul concesionarii terenului – **construire centru de afaceri.**

Concesionarul trebuie sa :

- Sa se angajeze sa utilizeze terenul doar scopul mentionat la art.2.1. ;

2.2. Conditiiile de exploatare a concesionarii urmarite de catre concedent, respectiv Consiliul Local Miroslava sunt:

- pe toata durata concesionarii , concesionarul are obligatia de a urmari respectarea regulilor de protectia mediului impuse de legislatia in vigoare;

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU

Prin atribuirea in concesionare a terenului situat in T14,intravilan sat Bratuleni, com . Miroslava , concedentul are in vedere urmatoarele obiective economice :

- Obtinerea de fonduri de cel putin 4860 euro anual prin incasarea redeventei;

4. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Acordarea concesionarii terenului se face prin licitatie publica deschisa avind in vedere :

- prevederile O.U. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesionare de bunuri proprietate publica
- prevederile Legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata ;
- H.G. nr. 168/14.02.2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesionare de bunuri proprietate publica ;

5. DURATA CONCESIUNII

5.1. Terenul situat in comuna Miroslava, judetul Iasi, , T14,intravilan sat Bratuleni, se concesioneaza pe o perioada de 49 ani , conform O.U. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesionare de bunuri proprietate publica incepind cu data semnarii acestuia.

5.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala , prin simplul acord de vointa al partilor.

6. INVESTITII

6.1. Concesionarul este obligat sa utilizeze terenul pentru construirea unei hale multifunctionale.

7.UTILITATI

Terenul ce urmeaza a fi concesionat are urmatoarele utilitati edilitare :

- Retea energie electrica- existenta adiacent;
- Retea de gaze : existenta adiacent ;
- Retea telefonie- existenta
- Calitatea retelelor de transport- drum comunal
- Serviciile de management ale deseurilor – concesionarul poate sa le achizitioneze apelind la o persoana juridica autorizata in comuna Miroslava.

8 INCETAREA CONCESIUNII

8.1. Incetarea contractului de concesiune poate avea loc in urmatoarele conditii:

- a) neplata in termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune a garantiei in cuantum de 15% din redeventa stabilita in urma procedurii de licitatie publica deschisa
- b) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune daca partile nu convin in scris prelungirea acestuia in conditiile legii ;
- c) pentru cazurile de interes public national sau local, prin denuntarea unilaterala de catre concedent cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului. Daca partile nu se inteleg asupra cuantumului despagubirii , urmeaza sa se adreseze instantelor judecatoresti;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterala de catre concedent , cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent , prin rezilierea unilaterala de catre concesionar, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;
- f) la disparitia , dintr-o cauza de forta majora , a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata prin renuntare, fara plata unei despagubiri ; concesionarul are obligatia de a notifica deindata concedentului despre disparitia bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activitatii declarind renuntarea la concesiune.
- g) In cazul in care interesul national sau local impune rascumpararea concesiunii; aceasta se poate face numai prin Hotarire de Consiliu Local in baza unei documentatii tehnico-economice in care se va stabili pretul rascumpararii; in aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune.
- h) In cazul in care redeventa nu se plateste in termen de 60 de zile de la termenul stabilit.

9. ELEMENTE DE PRET

9.1. Pretul de pornire la licitatie va fi de 4860 euro/an pentru suprafata de 6000 mp stabilit prin Raportul tehnic de evaluare a terenului si prin HCL nr. 120/2014;

9.2. Redevanta anuala se va achita pina la data de 01.03.al fiecarui an prin ordin de plata ,numerar,etc. iar pentru anul in curs , la 30 de zile de la data incheierii contractului de concesiune.

9.3. Intirzierile la plata redeventei se vor sanctiona cu penalitati de 0,01% / zi de intirziere la suma datorata , urmind ca pentru intirzierile la plata a redeventei anuale ce depasesc 6 luni sa se procedeze la retragerea concesiunii fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti.

9.4. Recalcularea redeventei va fi posibila prin act aditional pentru a tine cont de evolutia inflatiei .

9.5. . Redevanta se va actualiza anual conform indicelui de inflatie si in conformitate cu alte prevederi legale in materie.

10. REGIMUL BUNURILOR

In derularea prezentului contract , concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

- a) bunuri de retur- care revin de plin drept , gratuit si libere de orice sarcini concedentului , la expirarea contractului de concesiune – in cazul de fata , terenul concesionat ;
- b) Bunurile proprii ce apartin concesionarului ramin in proprietatea acestuia putind dispune de ele oricum doreste.

Bunurile de retur predate concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta in mod direct, pe riscul si raspunderea sa, respectind legislatia in domeniu, pe toata perioada derularii contractului.

11 PROTECTIA MEDIULUI SI A MUNCII

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

Concesionarul trebuie sa respecte dispozitiile Codului Muncii.

12 INTEREDICTIA SUBCONCESIONARII

Concesionarul nu are drept de subconcesionare a terenului .

13 CONTRACTUL DE CONCESIUNE SI EFECTELE ACESTUIA

- a) contractul de concesiune va fi incheiat in forma scrisa ;
- b) contractul de concesiune va fi incheiat dupa implinirea a 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale ;
- c) ofertantul se considera informat la data receptionarii scrisorii recomandate cu confirmare de primire , care contine acceptarea ofertei sale ;
- d) refuzul ofertantului declarat cistigator de a incheia contractul de concesiune atrage pierderea garantiei depuse pentru participarea la licitatie.

14 FORMA DE CONTROL SI DE MONITORIZARE CERUTA DE CONCEDENT

Controlul respectarii de catre concesionar a caietului de sarcini si a obligatiilor asumate prin contractul de concesiune se efectueaza de catre factorii responsabili din cadrul Consiliului

Local Miroslava , care vor avea sarcini exprese de monitorizare , sub aspect tehnic, economic si juridic , din momentul semnarii contractului de concesiune cu ofertantul declarat cistigator.

Pe durata contractului de concesiune concedentul are dreptul sa verifice respectarea obligatiilor asumate de concesionar. Astfel, concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile, sa verifice modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatii sau serviciului public.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contract.

15 SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului de concesiune vor fi solutionate pe cale amiabila , si numai pe cale exceptionala se vor adresa instantelor judecatoresti de drept comun.

16 DISPOZITII FINALE

- DATA LICITATIEI publice deschise in vederea concesiunii suprafetei de 6000 mp teren s-a stabilit la data de 18.09.2014 , orele 12.00, in Sala Mare a Primariei comunei Miroslava, judetul Iasi.
- Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune cu respectarea caietului de sarcini, parte a documentatiei de atribuire ;
- Dupa concesiune, realizarea obiectivului de investitie se va face numai pe baza unui proiect legal vizat, aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 ;
- Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei privesc pe concesionar ;
- Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico- edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesionar;
- Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesionat terenul ;
- CAIETUL DE SARCINI , inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantului contra cost, in valoare de 50 lei.
- Participarea la licitatie a ofertelor este conditionata de achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de primaria locala , achitarea obligatiilor exigibile catre bugetul de stat si catre bugetul asigurarilor sociale de stat eliberat de DGFP , achitarea documentatiei de licitatie si a garantiei de participare in valoare de 486 euro, echivalentul 2148 lei (10% din pretul de pornire), 1 euro= 4,4188 lei , curs BNR din 31.07.2014).
- Daca din diferite motive licitatie se amina , se revoca sau se anuleaza , decizia de aminare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti , daca ofertele nu au fost deschise. In acest caz ofertantilor li se va inapoia in termen de 5 zile garantia de participare la licitatie si contravaloarea documentatiei de licitatie pe baza unei cereri scrise si inregistrate la Primaria comunei Miroslava.

Prin depunerea ofertei, toate conditiile impuse prin Caietul de sarcini se considera insusite de ofertant.

Intocmit,
Consilier,
Burcuta Elena