



ROMANIA
JUDETUL IASI
COMUNA CUCUTENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 22 / 29.03.2011
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a suprafeței de 3800 mp.teren
aparținând domeniului public al comunei Cucuteni

Consiliul local al comunei Cucuteni, județul Iași, întrunit în ședință ordinară la data de 29.03.2011, conform dispoziției primarului comunei nr. 248 din 23.03.2011 și a convocatorului nr.758 din 23.03.2011;

Având în vedere Expunerea de motive a primarului comunei Cucuteni cu privire la concesiunea suprafeței de 3800 mp teren ce aparține domeniului public al comunei, situate în intravilan sat Băiceni comuna Cucuteni județul Iași în T 9 Fn 160 și T 19 A 855, înregistrată sub nr.743 din 22.03.2011;

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr.22/2007;

Având în vedere prevederile Hotărârii de Guvern nr. 168/2007, art.5 alin.(1), (2)și (3), art.6 alin (1), (2) și (3), privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G.nr. 54/2006;

Având în vedere prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

Având în vedere prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată;

Având în vedere prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată,

Având în vedere Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate a primarului, înregistrat sub nr.744 din 22.03.2011;

Având în vedere avizul comisiei de specialitate al consiliului local Cucuteni;

În temeiul art. 45 al.(1) și 115 al.(1) lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată:

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă scoaterea la licitație, în vederea concesiunii, pe o perioadă de 49 ani, a 3 suprafețe de teren aparținând domeniului public al comunei, în suprafață totală de 3800 mp, situate în intravilan sat Băiceni comuna Cucuteni județul Iași identificate prin schițele din anexele 1 și 2 care fac parte integrantă din prevederile prezentei, după cum urmează:

- 800 mp pentru amenajare, captare izvor cu apă sulfuroasă și realizarea unei baze de tratament
- 1000 mp pentru construcție casă locuit
- 2000 mp pentru organizare vatră stupină.

Art. 2 Se aprobă Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini în vederea concesiunii bunului identificat la art.1, conform anexelor nr.3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 . Se însușește rapoartele de evaluare întocmite de evaluator Casapu Ioan, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.- anexele 4 și 5 -

Art. 4. Se împuternicește Primarul comunei Cucuteni să desemneze comisia de atribuire a contractului de concesiune, să încheie și să semneze contractul de concesiune și să îndeplinească condițiile de publicitate imobiliară prevăzute de lege.

Art.5 . Secretarul unității administrativ-teritoriale va înainta copie de pe prezenta primarului comunei, Instituției Prefectului județului Iași pentru verificarea legalității și o va afișa spre luare la cunoștință de cei interesați.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
COTOC IOAN

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR
RUSU GICA



ROMANIA
JUDETUL IASI
COMUNA CUCUTENI

C.F. 4540984 trezoreria TG-FRUMOS
Site-ul Web: www.primariacucuteni.ro
E-mail secretar@primariacucuteni.ro
Tel/Fax 0232 / 717007

Anexa nr. 3 a Hotărârea nr. ____ / 29.03.2011

STUDIU DE OPORTUNITATE

Conform solicitărilor din partea unor persoane interesate pentru concesionare teren , Primăria comunei Cucuteni a elaborat studiul de oportunitate în vederea concesionării a 3 terenuri în suprafață totală de 3800 mp destinate

- **realizării captării izvorului cu ape sulfurase și construirea unei baze de tratament ;**
- **construcției unei locuințe ;**
- **organizării de vatră stupină .**

Acest studiu este elaborat în conformitate cu OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr.22/2007 și HG nr. 168/2007 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G.nr. 54/2006.

Cele 3 terenuri cu o suprafață totală de 3800 mp sunt repartizate astfel ;

- a) teren în suprafață de 800 mp amplasat în vatră sat Băiceni comuna Cucuteni județul Iași T 9 Fn 160 punctul Alupoie , care face parte din domeniul public al comunei , destinat pentru amenajare, captare izvor cu ape sulfuroare în vederea construcției unei baze de tratament ;
- b) teren în suprafață de 1000 mp , amplasat în vatră sat Băiceni , comuna Cucuteni județul Iași T 19 A 855 /1 , destinat pentru construcția unei case de locuit ;
- c) teren în suprafață de 2000 mp amplasat în vatră sat Băiceni comuna Cucuteni, județul Iași T 19 A 855/2 destinat pentru organizare vatră stupină .

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune se face prin licitație publică la care ocare persoană fizică sau juridică poate depune oferte .

Participarea la licitație se face conform Hotărârii Consiliului Local Cucuteni , în condițiile minime prevăzute de lege.

Având în vedere obiectivul concesiunii concesionarul va trebui în mod obligatoriu să respecte întocmai următoarele obligații:

- să exploateze bunul în parametri normali;

- bunurile de orice natură pe care le va folosi concesionarul în activitatea pe care urmează să o desfășoare, vor face obiectul unei evidențe separate, diferită de cea a inventarului concedentului;

Obligațiile pe care le are concesionarul față de protecția mediului înconjurător, cad în sarcina acestuia cu respectarea prevederilor legale privind protecția mediului.

Prin prezentul studiu de oportunitate, concedentul interzice concesionarului, subconcesionarea bunurilor sub orice formă precum și închirierea lor.

Durata concesiunii este stabilită conform prevederilor OUG nr. 54/2006 și Hotărârii Consiliului Local Cucuteni la 49 ani, cu posibilitate de prelungire în condițiile legii.

Prețul de pornire al licitației, stabilit conform Raportului de expertiză întocmit pentru fiecare suprafață respectiv T 9 Fn 160 și T 19 A 855, însoțit de Consiliul local.

Redevența rezultată în urma adjudecării bunurilor, va fi indexată anual, conform coeficientului de inflație, comunicat de Direcția Județeană de Statistică.

Bunurile imobile care fac obiectul concesiunii, nu vor putea fi distruse sau deteriorate de către concesionar. Orice modificare cu privire la structura sau alte modificări de natură să schimbe destinația acestora se va face numai cu aprobarea concedentului.

Contractul de concesiune va fi încheiat cu persoana câștigătoare a licitației, iar clauzele contractuale vor ține seama de prevederile caietului de sarcini întocmit în baza prezentului studiu de oportunitate și de prevederile OUG nr. 54/2006 privind regimul concesiunilor și a normelor metodologice de aplicare a acestora aprobate prin HG nr. 168/2007.

Modificările și completările aduse contractului de concesiune vor fi făcute numai prin act adițional încheiat cu acordul părților.

PRIMAR



ROMANIA
JUDETUL IASI
COMUNA CUCUTENI

C.F. 4540984 trezoreria TG-FRUMOS
Site-ul Web: www.primariacucuteni.ro
E-mail secretar@primariacucuteni.ro
Tel/Fax 0232 / 717007

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea a 3 parcele teren, în suprafață totală de 3800 mp, situat în intravilan sat Băiceni din comuna Cucuteni județul Iași în T 9-Fn 160 și T 19 –A 855

CAPITOLUL I.
DISPOZITII GENERALE

Terenul este situat in intravilanul satului Băiceni comuna Cucuteni , jud. Iași, in suprafața de 3800 m.p, face parte din domeniul privat al comunei conform fisei de inventar si se afla in administrarea Primăriei Cucuteni urmând sa fie concesionat in baza aprobării Consiliului Local Cucuteni

Prezentul caiet de sarcini va fi înscris in registrul “Candidaturi si oferte”, registru care va cuprinde procedura prealabila a desfășurării licitației de concesionare prin strigare si va fi aprobat de către Consiliul Local Cucuteni o data cu concesionarea.

Toate documentele cu privire la licitația publică întocmite pe parcursul desfășurării procedurilor de licitație se vor păstra de către concedent (Consiliul Local Cucuteni) într-un dosar al concesiunii.

CAPITOLUL II.

Prezentul caiet de sarcini întocmit în baza studiului de oportunitate si modalitatea anunțului publicitar:

- A) licitația publică va fi adusa la cunoștința persoanelor fizice si juridice prin publicarea unui anunț într-o publicație la nivel județean, , într-un ziar central si la sediul Primăriei Comunei Cucuteni .
- B) orice persoana interesata va putea procura documentația de atribuire în perioada 14.04 – 29.04 .2011 ora 16 - de la sediul primăriei.
- C) La licitație poate participa orice persoana fizica sau juridica, persoanelor interesate fiindu-le asigurate accesul direct, nerestricționat și deplin, la conținutul documentației de atribuire.

Persoanele interesate (fizice) vor depune oferta completa privind intenția de concesionare care trebuie să cuprindă conform dispozițiilor art. 23 HG nr. 168/2007 privind aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a OUG nr. 54/2006 privind regimul concesiunilor de bunuri proprietate publică, următoarele:

- copie după actele de identitate ;
- adeverință de la primăria de domiciliu că nu figurează cu datorii la bugetul local

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului si se depune la sediul concedentului din comuna Cucuteni , jud. Iași, în vederea participării la licitație.

Depunerea ofertelor reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a încheia contractul de concesiune, la prețul propus, în cazul adjudecării.

Ofertele depuse după data de 03.05.2011, ora 16, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Ofertele se depun într-un singur exemplar, iar perioada de valabilitate a acestora este de 60 de zile de la adjudecare.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

Cel târziu până la data limită de depunere a ofertelor 03.05.2011 orele 16,00 fiecare ofertant este obligat să achite taxa de participare la licitație în sumă de 100 lei, cât și garanția de participare în sumă de 25 lei.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor, în registrul special „Candidaturi și oferte” ținut de organizatorul licitației - Consiliul Local Cucuteni - la sediul său.

Pe plicul exterior se va indica numai licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta, cu specificația: „OFERTA PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ DIN DATA DE 04.05.2011 Orele 12,00 PRIVIND CONCESIONAREA PARCELEI DE TEREN ÎN SUPRAFATA DE 3800 mp, SITUAT ÎN INTRAVILANUL SATULUI BĂICENI COMUNA CUCUTENI JUDEȚUL IAȘI, DUPĂ CUM URMEAZĂ:-

-800 MP -AMENAJARE SUPRAFEȚA ȘI CAPTARE IZVOARE ȘI REALIZAREA UNEI BAZE DE TRATAMENT ;

- 1000 MP - CONSTRIRII UNEI CASE DE LOCUIT PENTRU

- 2000 MP - ORGANIZARII VATRĂ STUPINĂ

CAPITOLUL III CRITERII DE ELIGIBILITATE

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

Pentru persoane juridice :

- **certificat de înregistrare** la Oficiul registrului comerțului de pe lângă Tribunal și **certificat constatator** eliberat de aceeași instituție,
- **certificat fiscal privind impozitele și taxele locale** în cazul persoanelor juridice – valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local;
- **certificat de atestare fiscală** pentru persoane juridice, valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul de stat;
- **copie statut/act constitutiv**

b) pentru persoanele fizice

- copie după actul de identitate;
- adeverință de la primăria de domiciliu că nu figurează cu datorii la bugetul local;

Toate actele enumerate mai sus vor fi depuse în xerocopii certificate de către ofertant conform cu originalul.

c) dovada achitării taxei de participare în cuantum de 100 lei și a garanției de participare în cuantum de 25 lei – în original sau în xerocopii certificate conform cu originalul de către ofertant.

Lipsa oricăruia dintre actele prevăzute mai sus conduce la descalificarea ofertei respective.

Pe plicul interior se înscrie numai numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul sau social, după caz.

Plicul interior va conține oferta propriu-zisa **pentru terenul ce face obiectul licitației**, redactata in limba romana si semnata de către participant, care să cuprindă toate datele.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și pana la data limita pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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 limita pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor rămân confidențiale pana la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea ofertelor în data de 04.05.2011, ora 12, la sediul Consiliului Local al comunei Cucuteni , jud. Iași. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, cu votul majorității membrilor.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la literele a) și b).

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute la literele a) și b).

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, dacă aceștia din urmă sunt prezenți.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.

Ofertele sub valoarea prețului de pornire la licitație stabilită prin H.C.L. nr. / 29.03.2011 și a Raportului de evaluare , vor fi excluse de la licitație!

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

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

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

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

Raportul prevăzut la alin. (1) se depune la dosarul concesiunii.

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

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

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

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul primei licitații publice, se procedează la republicarea anunțurilor de publicitate și reluarea procedurii pentru **a doua licitație**, în aceleași condiții ca prima licitație.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de **negociere directă**.

Concedentul procedează la publicarea anunțului negocierii directe, în Monitorul Oficial, un ziar național și unul local.

La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

Concedentul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, prevăzute la literele a) și b), nu pot face obiectul negocierii.

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

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

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

Revocarea ofertei de către ofertant după adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

Ofertanților li se va restitui garanția de participare integral, în termen de maxim 5 zile de la data rămânerii definitive a raportului de adjudecare.

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Concedentul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în scris, cu confirmare de primire, în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data licitației.

În cadrul comunicării, concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

În cadrul comunicării, concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării și în termen de maxim 20 de zile de la expirarea termenului de mai sus. Contractul de concesiune - model-anexat face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

În cazul anularii procedurii de atribuire, conform dispozițiilor legale, concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care ofertantul câștigător nu se prezintă în termen de maxim 20 de zile de la data împlinirii termenului prevăzut de 3 zile de la data licitației, pentru încheierea contractului de concesiune.

Adjudecatarul este obligat să încheie în termenul legal, ce va fi comunicat de către concedent, contractul de concesiune, conform modelului anexat ce face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

La încheierea contractului, adjudecatarul **este obligat să plătească redevența aferentă până la sfârșitul anului în curs**, urmând ca începând din al doilea an de derulare a contractului să o plătească până la data de 01. mai .

Concesionarul este obligat să respecte clauzele impuse prin contractul de concesiune model-anexat face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

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

CAPITOLUL IV.

DISPOZITII FINALE

Persoanele interesate și cele care vor solicita prezentul caiet de sarcini trebuie să respecte prevederile acestuia pentru a se înscrie la licitația publică imobiliară.

PRIMAR