

ROMÂNIA

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SOARS

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privitor la : aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini pentru concesionarea unei suprafețe de 828 mp teren, din domeniul public al comunei, situată în com. Soars, sat Soars, inscris in Cf 101564 Soars , in vederea instalarii unei statii de distributie carburanti

Consiliul Local al comunei Soars, judetul Brasov, întrunit în ședința ordinară din data de 29.03.2019 ,

Luând în dezbateri :

Expunerea de motive întocmită de Primarul comunei Soars, prin care propune aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini pentru concesionarea unei suprafețe de 828 mp teren, din domeniul public al comunei, situată în com. Soars, sat Soars, inscris in Cf 101564 Soars , in vederea instalarii unei statii de distributie carburanti

Având în vedere raportul Comisiei de specialitate a Consiliului Local Soars nr.1m

Ținând seama de raportul de avizare sub aspectul legalității a proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr.... întocmit de secretarul localității ;

In conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată, și ale O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Hot. nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, Legea nr.571/2003-Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.36 alin.(2) lit.c), alin.(5) lit.a) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

In temeiul art.45 alin.(1), art. 115 alin.(1) lit.b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 10 voturi „pentru”, adoptă următoarea :

HOTĂRÂRE :

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate privind concesiunea unei suprafețe de 828 mp teren, din domeniul public al comunei, situată în com. Soars, sat Soars, înscris în Cf 101564 Soars , în vederea instalării unei stații de distribuție carburanți , conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini și documentația de atribuire în vederea concesiunii unei suprafețe de 828 mp teren, din domeniul public al comunei, situată în com. Soars, sat Soars, înscris în Cf 101564 Soars , în vederea instalării unei stații de distribuție carburanți, conform anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prețul adjudecat în urma licitației va fi achitat în termen de ani , în rate egale, la

Începutul fiecărui an, până la data de 31 martie .

Contractul de concesiune se încheie în termen de 30 de zile de la data adjudecării licitației.

Cheltuielile ocazionate de concesiune cad în sarcina concesionarului (taxe notariale).

Prima rată a redevenței se va achita în termen de 90 de zile calendaristice de la încheierea contractului de concesiune.

Redevența se actualizează în raport cu rata inflației aplicabilă la data plății efective .

Concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile art.256 alin. (3) din Legea nr.571/2003-Codul Fiscal.

Art.4. Comisia de evaluare va avea următorii membrii :

-Badeanu Ionut- viceprimar – președinte

-..... -secretar cu drept de vot

-..... - membru –

-.....-membru

1

.....membru

Supleant :

Art.5. Primarul comunei Soars va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei

hotărâri.

Art.6. Secretarul comunei Soars va comunica prezenta hotărâre compartimentului buget- finante, compartimentului achizitii și compartimentului impozite și taxe locale, în vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor ei .

Art.7. Prezenta hotărâre va fi afișată la sediul Primăriei prin grija secretarului comunei Soars și va fi comunicată:

Instituției Prefectului

D-lui Primar

-Compartimentului buget-finante și compartimentului impozite și taxe locale.

Initiator

Primar, Timis Danut-loan

Contrasemnează,

Secretar,

Malene Silvia

2

ANEXA 1 LA HCL NR.

STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND CONCESIONAREA

**„828 mp teren, din domeniul public al comunei, situată în
com. Soars, sat Soars, inscris in Cf 101564 Soars , in
vederea instalarii unei statii de distributie carburanti”**

**□□□□□□□□□□ Dreptul de proprietate asupra imobilului
apartine “Comunei Soars”,**

Amplasamentul este situat în intravilanul satului Soars, având dotările edilitare și urbane ale zonei, după cum urmează : rețea de energie electrică, drum acces, rețea de telefonie, rețea de alimentare cu apă.

Imobilul are suprafața de 828 mp și face parte din domeniul public al comunei Soars.

Concesionarea imobilului se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată, ale Legii nr.50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, și ale O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesionare de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

A. Descrierea bunului

Imobilul "teren se învecinează cu :.....,, drum acces,

B. Motive de ordin economic

Prin concesionarea imobilului "teren " se aduc venituri suplimentare la bugetul local și se aduce un serviciu de utilitate locală, respectiv o stație de distribuție a carburanților în zona Soars.

Valoarea imobilului va fi achitată în termen de maxim 25 ani de la încheierea contractului de concesiune.

De menționat, este faptul că la această dată acest imobil nu aduce niciun venit la bugetul local, nefiind

amenajat.

C. Motive de ordin financiar

Creșterea veniturilor la bugetul local.

D. Social –Populatia va putea achizitiona carburanti

E. Mediu -

F. Investiții necesare

Având în vedere starea acestui imobil , este necesara instalarea unei statii de distributie a carburantilor, conform normelor legale in vigoare ,de catre concesionar.

G. Nivel minim al redevenței

Prețul minim de concesiune este de 25.624 lei sumă ce va fi achitată într-o perioadă de maxim 25 ani, în rate egale, la începutul fiecărui an.

H. Modalitatea de acordare a concesiunii

Concesionarea se face prin licitație publică conform Legii nr.213/1998, Legii nr. 50/1991 și O.G. nr. 54/2006, H.G.168/2007.

Pentru realizarea procedurii de concesionare a imobilelor prin licitație publică se estimează un număr

maxim de 80 de zile de la data aprobării prin hotărâre a Consiliului Local a “Caietului de sarcini”.

Nr.

Crt.

Acțiune

Termen

1.

Publicarea anunțului privind organizarea licitației deschise

25 zile

2.

Depunerea ofertelor

15 zile

3.

Desfășurarea licitației publice

1 zi

4.

întocmire raport

2 zile

5.

Comunicarea rezultatului

5 zile

3

6.

Contestații

In termen de 5 zile de la data ținerii licitației

7.

Soluționarea contestațiilor

3 zile

8.

Încheiere contract

30 de zile de la data adjudecării licitației

9.

Predare-primire

Imediat după încheierea contractului

6.

Contestații

In termen de 5 zile de la data ținerii licitației

7.

Soluționarea contestațiilor

3 zile

8.

Încheiere contract

30 de zile de la data adjudecării licitației

9.

Predare-primire

Imediat după încheierea contractului

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONTRASEMNEAZA

SULEA VIOREL

SECRETAR

Hotararea a fost adoptata in cadrul sedintei ordinare din data de 29.03.2019.

-consilieri in functie-11

-consilieri prezenti-10

-voturi pentru-10

CAIET DE SARCINI
PRIVIND CONCESIONAREA

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND IMOBILUL SUPUS CONCESIUNII

„828 mp teren, din domeniul public al comunei, situată în com. Soars, sat Soars, inscris in Cf 101564 Soars , in vederea instalarii unei statii de distributie carburanti”

1.1. Descrierea si identificarea imobilului ce urmează a fi concesionat Terenul ce face obiectul concesiunii este în suprafață de 828 mp.

Dreptul de proprietate asupra imobilului apartine "Comunei Soars". Imobilul are suprafața de 828 mp si face parte din domeniul public al comunei Soars.

Imobilul "teren este situat în intravilanul satului Soars, jud. Brasov. Amplasamentul este situat în intravilanul satului Soars, având dotările edilitare si urbane ale zonei, după cum urmează :

- Rețea de energie electrică,

- drum acces,

- rețea de telefonie,

- rețea de alimentare cu apă.

Vecinătăți :.

1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Instalare statie distributie carburanti

1.3. Condiții de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic

Lucrările ce se vor executa pe terenul concesionat se vor încadra în prevederile si condițiile din certificatul de urbanism, autorizația de construire eliberate de Consiliul Judetean Brasov, respectiv a avizelor obținute în acest scop, realizarea obiectivului.

Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul si importanța zonei.

Se vor realiza lucrări de investiții corespunzătoare proiectelor aprobate si avizelor obținute.

Concesionarul are obligația de a reface toate obiectivele cu caracter public ce vor fi afectate în cursul execuției lucrărilor.

Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate prin îndeplinirea condițiilor de rezistență si stabilitate.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Regimul bunurilor utilizate Condiții de realizare a investiției

- Respectarea Codului Civil
- Respectarea condițiilor prevăzute în certificatul de urbanism si avizele aferente.

Durata de realizare a investiției si termenul de începere a acesteia :

Durata de realizare a investiției va fi de maxim 2 luni de la obținerea autorizației de construire, iar termenul de începere a lucrărilor va fi de maxim 2 luni de la data încheierii contractului de concesiune. Clauzele financiare si de asigurări Plata redevenței si respectarea termenelor de plată.

Redevența în lei se stabileste la cursul de schimb al euro practicat de BNR din ziua plății.

Neplata la termen a redevenței datorate în totalitate sau în parte da dreptul concedentului la calculul majorărilor de întârziere, în conformitate cu prevederile legale referitoare la neplata obligațiilor bugetare. Neplata a două rate consecutiv a redevenței datorate dă dreptul concedentului să acopere contravaloarea restanțelor respective din garanția depusă, inclusiv majorările de întârziere.

Concesionarul este obligat de a reconstitui garanția concesiunii în termen de 30 de zile de la data reținerii pentru plata ratelor.

Regimul terenului utilizat de concesionar în dezvoltarea concesiunii

5

Regim economic conform PUG- situat în intravilanul satului Soars

Regim juridic - proprietate - domeniul public al comunei Soars.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Se vor lua măsuri de protecție a mediului prin asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale și menajere la un bazin vidanjabil care să respecte prevederile legale în vigoare.

Reziduurile menajere vor fi depozitate în vederea colectării periodice în locuri special amenajate care să respecte Ordinul nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, O.U.G. nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare și Hot. nr. 918 din 22 august 2002 privind stabilirea procedurii- cadru de evaluare a impactului asupra mediului și pentru aprobarea listei proiectelor publice sau private supuse acestei proceduri.

2.3. Se interzice subconcesionarea terenului pe parcursul exploatării investiției.

2.4. Înstrăinarea investiției pe perioada concesiunii se va face numai cu acordul concedentului printr-un certificat de urbanism.

2.5. Durata concesiunii este de 49 de ani.

3. PREȚUL CONCESIUNII

Prețul minim de pornire al licitației este de 5.390 euro.

Valoarea euro va fi cotate la cursul valutar stabilit în ziua plății.

4. CONDIȚII DE PLATĂ

Prețul adjudecat în urma licitației va fi achitat în termen de 25 ani , în rate egale, la începutul

fiecărui an, până la data de 31 martie al fiecărui an.

Contractul de concesiune se încheie în termen de 30 de zile de la data adjudecării licitației.

Cheltuielile ocazionate de concesiune cad în sarcina concesionarului (taxe notariale).

Prima rată a redevenței se va achita în termen de 30 de zile calendaristice de la încheierea contractului de concesiune.

Redevența se actualizează în raport cu rata inflației aplicabilă la data plății efective .

Concesionarul va suporta pe toată perioada concesiunii contravaloarea taxei pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren, în conformitate cu prevederile art.256 alin. (3) din Legea nr.571/2003-Codul Fiscal.

Conditii impuse de natura terenului

Condițiile sunt cele prevăzute în certificatul de urbanism și studiile geo aferente realizării investiției. Modul de organizare al concesionarului - persoană fizică sau juridică.

5. CUANTUMUL GARANȚIILOR DATORATE DE CONCESIONAR

Taxa de participare la licitație este de 25 lei.

Taxa de garanție este de 10% din valoarea anuală a redevenței.

Taxa de achitare a caietului de sarcini este de 50 lei.

6. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- (1) Ofertele se redactează în limba română.

- (2) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

- (3) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

- (4) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

- (5) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

Ofertele se depun la sediul concedentului.

6

7. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONCESIUNII

(1) încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(3) Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

(a) în cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(b) Concedentul poate denunța unilateral contractul de concesiune în condițiile alin. (1) lit. b) din prezentul capitol.

(4) în situația prevăzută la alin. (1) lit.b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(5) Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate concesionarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(6) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

- (7) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.
- (8) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (7).
- (9) Nerealizarea obiectivului în termen de 2 ani de la data obținerii autorizației de construire sau neinceperea execuției lucrărilor în termen de 6 luni de la data încheierii contractului.
- (10) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, iar construcția realizată să o transmită în proprietatea concedentului fără nicio despăgubire, liberă de orice sarcini.
- (11) Hotărârea nr. 168 din 14 februarie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică , completează prezentul caiet de sarcini.

8. DISPOZIȚII FINALE

Contractul se încheie în termen de 30 de zile lucrătoare de la data adjudecării licitației .

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

Documentele și condițiile participării la licitație :

- Taxa de achitare a caietului de sarcini ;
- Autorizația de funcționare vizată la zi ;
- Act de identitate al administratorului ;
- Dovada achitării taxei de garanție ;
- Dovada achitării taxei de participare ;
- Dovada cumpărării caietului de sarcini ;
- Prezentare acord/aviz adunare generală pentru participarea la licitație ;
- Cazier fiscal - din care să rezulte că nu are debite către bugetul de stat ;
- Cazier fiscal - din care să rezulte că nu are debite către bugetul local ;
- Statutul de funcționare ;
- Certificatul de înmatriculare ;

- Cazier judiciar al administratorului ;

7

Taxa de garanție se restituie în termen de 10 zile participanților la licitație, declarați necâștigători ;

Pentru participantul declarat câștigător, taxa de garanție se va scădea din valoarea adjudecării licitației ;

În situația în care se refuză încheierea contractului de concesiune în termenul stipulat, taxa de garanție se pierde.

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

CONCEDENT : COMUNA SOARS COD FICAL :4384629

ADRESA : COM. SOARS, SAT SOARS NR. 111, JUD. BRASOV TELEFON/FAX :
0268285440,

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Concesionarea bunului se face prin licitație conform art. 21-25 din O.U.G. nr. 54/2006.

Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune sunt : transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență.

Orice persoană interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune.

Punerea la dispoziție a documentației de atribuire se face de către concedent, pe suport de hârtie, oricărei persoane interesate, care a înaintat o solicitare în acest sens.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- (1) Ofertele se redactează în limba română.

- (2) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

- (3) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(4) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(5) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

Ofertele se depun la sediul concedentului.

**CRITERII DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE,
PRECUM ȘI PONDEREA LOR**

CEL MAI MARE NIVEL AL REDEVENȚEI - PONDERE 100%

Concedentul poate ține seama și de alte criterii precum:

- a) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- b) protecția mediului înconjurător;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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, cu modificările ulterioare.