

ROMANIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA BARU
CONSILIUL LOCAL

Baru, str."Prof. Dr. Șt Gârbea" nr.222, Tel: 0254/778398 Tel. 0254/778003;
E-mail:primariabaru@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 74/2011

privind aprobarea concesiunii unor imobile, proprietatea privată a Comunei Baru

Consiliul Local al Comunei Baru, Județul Hunedoara;

Având în vedere:

1.expunerea de motive a primarului comunei prin care se propune aprobarea concesiunii unor imobile, construcții în suprafață de 470 metri pătrați și teren aferent în suprafață de 1533 metri pătrați, proprietatea privată a Comunei Baru, înscrise în CF nr.260N Baru, număr cadastral 612;

2.raportul compartimentului de resort;

3.avizul comisiei de specialitate;

În temeiul prevederilor art. 36 alin.2 lit.b, alin.5 lit b, art 45, art.115 alin.1 lit.b și art 123 alin1 și 2 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1 – Se aprobă concesiunea prin licitație publică deschisă a unor imobile, construcții în suprafață de 470 metri pătrați și teren aferent în suprafață de 1533 metri pătrați, proprietatea privată a Comunei Baru, înscrise în CF nr.260N Baru, număr cadastral 612.

Art.2 – Se aprobă studiul de oportunitate întocmit cu privire la concesiunea bunurilor prevăzute la articolul 1, studiu prevăzut în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3- Se aproba caietul de sarcini privind concesiunea bunurilor prevăzute la articolul 1, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 – Prețul caietului de sarcini se stabilește în sumă de 100 lei.

Art.5 – Redevența anuală minimă va fi:

- 2,12 euro/m²/an pentru construcții;

- 1,30 euro/m²/an pentru teren.

Art.6 – Durata concesiunii va fi de 25 de ani.

Art.7 – Taxa de participare la licitație este de 50 lei.

Art.8(1) – Stabilește comisia de licitație, având următoarea componență;

Președinte: Popescu Teofil – viceprimarul comunei;

Secretar:Revitea Cornel – inspector în aparatul de specialitate al primarului;

Membri: Farcaș Irina – șef birou financiar-contabil;

Bolea Silvia – inspector în aparatul de specialitate al primarului;

Salasan Silvia – inspector în aparatul de specialitate al primarului;

Crăciunescu Petre - consilier local;

Rahotă Vasile - consilier local;

(2) Se mandatează președintele comisiei de licitație să facă procedurile de scoatere la licitație, inclusiv completarea corespunzătoare a caietului de sarcini cu datele corespunzătoare.

Art.10 – Se mandatează domnul Răducanu Daniel, Primarul Comunei Baru, să încheie contractul de concesiune cu câștigătorul licitației.

Art.11 – Prezenta hotărâre se comunică: Prefectului Județului Hunedoara, Primarului Comunei Baru, persoanelor prevăzute la articolul 8 și biroului financiar-contabil, achiziții publice, integrare europeană, protecția mediului, deservire .

Președinte de ședință,
Mihăilă Gheorghe

Contrasemnează,
Secretar,
Camelia-Simona Becuș

Vot deschis; Cvorum:11; Voturi pentru: 11; Voturi împotriva:0; Abțineri:0.

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru concesiunea unui imobil clădire și teren aferent

a) Descrierea bunului:

- imobilul clădire și teren aferent a carei concesiune este solicitată este situat în intravilanul Comunei Baru, înscris în CF nr. 260N Baru, nr.cadastral 612, în suprafață totală 2003 metri pătrați (470 metri pătrați ocupați de construcții și 1533 metri pătrați ocupați de teren) proprietar tabular Comuna Baru – domeniul privat;
- clădirea dispune în prezent de acces direct la drum, gaz, canalizare și curent electric ;
- imobilul este înscris în CF nr. 260N Baru, nr.cadastral 612 Baru, din punct de vedere urbanistic înscriindu-se în zona "B";

b) Motivație economică, financiară, socială:

- clădirea se pretează pentru amenajarea unui sediu de firmă sau desfășurarea de activități industriale, iar la bugetul local se va încasa o redevență totodată, se vor crea noi locuri de muncă care vor aduce venituri la bugetul local;
- întrucât respectiva construcție este definitivă și nu una provizorie considerăm că se impune reglementarea situației printr-un contract de concesiune a cărui stabilitate în timp este cu mult mai bună și nu printr-un contract de închiriere;
- se impune reglementarea situației printr-un contract de concesiune și pentru a se reglementa situația juridică a spațiului în sistemul de publicitate imobiliară;

c) Investițiile necesare pentru modernizare sau extindere:

- nu este cazul, toate documentațiile pentru concesiunea terenului fiind asigurate de concesionar;

d) Nivelul minim al redevenței:

- nivelul minim al redevenței este cel stabilit prin hotărâre de către consiliul local și ca urmare a licitației publice organizate;

e) Modalități de acordare a concesiunii:

- concesiunea se va acorda prin licitație publică deschisă;

f) Durata estimată a concesiunii: 25 de ani



Președinte de ședință,
Mihăilă Gheorghe

Contrasemnează,
Secretar,
Camelia-Simona Becus

Vot deschis; Cvorum:11; Voturi pentru: 11; Voturi împotriva:0; Abțineri:0.

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a unor bunuri proprietatea privată a comunei Baru

I.1 OBIECTUL LICITAȚIEI

Concesionarea prin licitație publică a unor imobile, construcții în suprafață de 470 metri pătrați și teren aferent în suprafață de 1533 metri pătrați, proprietatea privată a Comunei Baru, înscrise în CF nr.260N Baru, număr cadastral 612.

Bunurile se află în proprietatea privată a Comunei Baru, nu sunt revendicate și nu fac obiectul unor litigii.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu ofertă în plic în baza HCL nr.74/ 2011.

I.3 REDEVENȚA MINIMĂ

Prețul de pornire al licitației este de:

- 2,12 euro/m²/an pentru construcții;
- 1,30 euro/m²/an pentru teren.

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

Bunurile situate în intravilanul comunei Baru, conform raportului de evaluare întocmit de SC PETROEVAL SRL Petroșani prin ing. Mang Sorin Iuliu, expert evaluator proprietăți imobiliare.

I.5. TERMENE

Licitația va avea loc în data de _____, ora 11, la sediul Primăriei Comunei Baru.

Termenul limită de predare a documentelor este de _____, ora ____, la sediul Primăriei Comunei Baru.

Contractul de concesiune se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ A REDEVENȚEI

Plata redevenței se va stabili de comun acord în momentul semnării contractului.

I.7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

Participanții la licitație vor depune o taxă de participare în sumă de 50 lei.

Garanția se depune în lei, la casieria Primăriei Baru până în data de _____, iar chitanța în original va fi anexată plicului cu oferta.

I.8. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capacitate și cererea de participare la licitație.

În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

Comisia de licitație stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.

Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți**.

Depunerea cererii de participare la licitație, a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Înainte de începerea licitației, documentele de capabilitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate.

Președintele comisiei dă citire înștiințărilor și publicațiilor, condițiilor concesiunii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Anunțul pentru a doua licitație se va publica în termen de 3 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu mai puțin de 5 zile înainte de data ținerii celei de a doua.

A doua licitație este valabilă dacă s-a prezentat cel puțin 1 ofertant care oferă prețul de pornire la licitație.

În cazul în care după repetarea procedurii nu s-a depus nici o ofertă licitația va fi reluată după publicarea unui nou anunț de concesiune.

Se întocmește proces verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării imobilelor. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe aceasta se predă adjudecatarului licitației.

Contractul de concesiune se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune atrage după sine nulitatea adjudecării, iar suma achitată cu titlu de garanție de participare nu se va restitui. De asemenea, nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru imobilele în cauză.

II. 1. INFORMAȚII GENERALE

Licitația pentru concesiunea mobilelor aflate în proprietatea comunei este licitație publică deschisă conform HCL nr. __/2011.

Licitația va avea loc în data de _____, ora ____ la sediul Primăriei Comunei Baru.

Termenul limită de predarea a documentelor este de _____, ora ____, la sediul Primăriei Comunei Baru.

II.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

PRIMĂRIA COMUNEI BARU, Str. Prof. Dr. Ștefan Gârbea, nr. 222, tel.02547778003.

II.3. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar data de _____

Documentele se pot procura începând cu data de _____ de la sediul Primăriei Comunei Baru, str. Prof. Dr. Șt. Gârbea nr.222, tel.02547778003.

Termenul limită de depunere a documentelor este de _____, ora ____, la sediul Primăriei Comunei Baru, str. Prof. Dr. Șt. Gârbea nr.222, tel.02547778003.

Deschiderea licitației în data de _____ ora _____.

II.4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi predate sunt:

- cerere de participare;
- documentele de capabilitate.

II.5. DOCUMENTELE DE CAPABILITATE

Pentru persoanele juridice :

- Chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini ;
- Chitanța reprezentând achitarea garanției de participare ;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice care să ateste faptul ca ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului ;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartimentul de resort din cadrul primăriei de pe raza teritorială a localității de reședință, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local ;

- Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal a societății comerciale din care sa rezulte că acesta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Împuternicire pentru participare la licitație - dacă este cazul;

II.6 INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

- documentele de capabilitate se vor depune într-un plic pe care se va specifica :

PRIMARIA COMUNEI BARU, COMUNA BARU, JUDETUL HUNEDOARA , cu mențiunea :pentru licitația din data de _____.

A NU SE DESCHIDE PINA LA DATA DE _____ ORA ____.

Oferta financiara va fi depusa într-un alt plic urmând ca ambele plicuri să fie introduse într -un colet.

Anexat la plicul cu documente de capabilitate se depune cererea de participare la licitația însoțită de menționarea activității ce va fi desfășurată în spațiul respectiv.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei Baru.

II.7. PRECIZARI PRIVIND TAXA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Taxa de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen .

Valoarea taxei de participare este de 50 lei.

Durata de valabilitate a taxei de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică 30 zile de la data limita a predării ofertelor .

II.8. PRECIZARI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusa din 7 membri .

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației , având următoarele atribuții:

- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți.
- întocmește procesul verbal de adjudecare .

II.9. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA SI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări care trebuie transmise între părți se vor face în formă scrisă sau altă formă care asigura înregistrarea actului, cu excepția documentelor a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care Primaria Comunei Baru și ofertantul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicare care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

II.10. PRECIZARI PRIVIND SEMNATURILE SI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

II.11 .PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când :

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației;
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale;
- în cazul unor contestații întemeiate admise.

Anularea se face prin hotărâre comună a membrilor comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, având motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

II.12. DEPURAREA SOLUTIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr.554//2004 privind contencios administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

II.13.DISPOZIȚII FINALE

Costul documentelor licitației este de 100 lei.

Documentele licitației se pot procura contra cost de la sediul Primăriei Comunei Baru începând cu data de _____.

Documentele vor fi depuse la registratura Primăriei Comunei Baru până cel târziu în data de _____,ora _____.

Este anexat și face parte din prezentul caiet de sarcini modelul contractului de concesiune



**Președinte de ședință,
Mihăilă Gheorghe**

**Contrasemnează,
Secretar,
Camelia-Simona Beaus**

Vot deschis; Cvorum:11; Voturi pentru: 11; Voturi împotrivă:0; Abțineri:0.

CONTRACT DE CONCESIUNE

I PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Consiliul Local al Comunei Baru, în calitate de administrator al domeniului public și privat al Comunei Baru, reprezentat de primarul comunei, dl Răducanu Daniel, mandatat prin Hotărârea consiliului local nr.74/2011, cu sediul în Baru, str. Prof. dr. Șt.Gârbea nr.222, având contul curent nr.RO12TREZ37124870220 și codul fiscal nr.4521427 numit în continuare concedent

și

Societatea Comercială S.C. _____ cu sediul social în _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____, având contul curent nr. _____ deschis la _____ și codul fiscal nr. _____, prin reprezentantul legal Administrator _____ numit în continuare concesionar

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului de concesiune este exploatarea de către concesionar a unor imobile, construcții în suprafață de 470 metri pătrați și teren aferent în suprafață de 1533 metri pătrați, proprietatea privată a Comunei Baru, înscrise în CF nr.260N Baru, număr cadastral 612, în conformitate cu obiectivele concesionarului.

Obiectivele concesionarului sunt: _____;

III. TERMENUL

Art.2 Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data de ____.

IV. REDEVENȚA

Art.3 Redevența este de

- ____ euro/m²/an pentru construcții;
- ____ euro/m²/an pentru teren, plătită la data de ____ a fiecărei luni.

V.PLATA REDEVENȚEI

Art.4 Plata redevenței se face din contul concesionarului deschis la _____ în contul concedentului deschis la _____.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la dreptul concedentului să ceară concesionarului penalități în cunșum de ____ % pe zi.

VI.DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5 Concedentul are dreptul să retragă concesiunea, fara nici o rascumparare, daca concesionarul nu realizeaza lucrarile de investitii preconizate pe terenul concesionat.

Art. 6 Concesionarul are dreptul:

- a)sa exploateze, in mod direct, pe riscul si raspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune;
- b)să foloseasca si sa culeaga fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune;
- c)să primească în mod prompt o despagubire adecvata si efectiva in cazul in care concedentul procedează la modificarea unilaterala a contractului, iar această modificare îi aduce concesionarului un

prejudiciu. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta;

d) să beneficieze de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor ridicate pe terenul concesionat, conform prevederilor art.123 alin.3 și 4 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

e) să beneficieze de o perioadă de grație de 3 luni de la semnarea contractului, dar nu mai târziu de 1.02.2012.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7 Concedentul are obligatia:

- a) sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract;
- b) sa apere concesionarul de evictiune totala sau partiala a terenului, cu exceptia situatiei in care titularul dreptului de proprietate asupra terenului concesionat nu mai este concedentul;
- c) sa nu modifice in mod unilateral contractul de concesiune;
- d) sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia;

Art. 8. Concesionarul are obligatia:

- a) sa realizeze lucrarile de investitii in conformitate cu obiectivele prevazute la articolul 1 pentru a putea crea locuri de munca pentru persoane ce vor proveni cu prioritate din randul cetatenilor cu domiciliul in Comuna Baru;
- b) sa inregistreze contractul de concesiune in evidentele de publicitate imobiliara la Judecatoria Hațeg in termen de 10 zile de la semnare;
- c) sa execute din fondurile sale lucrarile de racordare la retelele tehnico-edilitare din zona;
- d) sa anunte in timp util concedentul asupra intentiei de a schimba profilul activitatii;
- e) sa achite la termenele stabilite redevența;
- f) sa nu subconcesioneze in tot sau in parte unei alte persoane obiectul concesiunii;
- g) să suporte plata utilităților;
- h) să mute sediul social al firmei în Comuna Baru, cel mai târziu până la data de 1.01.2012.

Art. 9 (1). Forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil, care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

(2). Apartitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile prin telex/fax/telefon urmat de o scrisoare recomandata. Ulterior acestei comunicari, concedentul si concesionarul vor face demersuri in vederea constatarii evenimentelor de acest gen fie de catre parti, fie de catre organele competente, in prezenta partilor.

(3). In caz de forta majora, comunicata si constatata, in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decalaza in consecinta cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri, pentru intarzieri in executarea contractului.

(4). In conditiile in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotara asupra exercitarii in viitor a clauzelor incluse in contract. In cazul disparitiei sau a imposibilitatii de exploatare a bunului concesionat, situatie verificata si constatata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului.

VIII. INCETAREA CONCESIUNII

Art. 10. La incetarea concesiunii, concesionarul are obligatia sa restituie concedentului in deplina proprietate, gratuit si liber de sarcini, bunul concesionat. Bunurile ce au rezultat in urma investitiilor facute de concesionar pe perioada contractului de concesiune vor putea fi preluate de catre concedent, dupa expirarea contractului de concesiune, dupa cum se va conveni intre parti prin act aditional.

Art. 11. Incetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;
- b) 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.

VIII. LITIGII

Art. 12. Litigiile de orice natura decurgand din executarea necorespunzatoare a prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila, iar in caz contrar de catre instanta judecatoreasca competenta teritorial de la sediul imobilului.

Cap. X. DISPOZITII FINALE

Art. 13. Modificarea prezentului contract se poate face numai cu acordul partilor, prin act adițional.

Art. 14. Procesul verbal de predare-primire a terenului face parte integranta din prezentul contract.

Art. 15. Prezentul contract s-a incheiat in doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT

Consiliul Local al Comunei Baru
În baza Hotărârii nr.74/2011
Primarul Comunei Baru,
Daniel RADUCANU

CONCESIONAR,
