

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a clădirii magazie cereale în suprafață de 200 mp și teren aferent în suprafață de 329 mp PC 699 intravilan sat Unțeni, aparținând domeniului privat al comunei Unțeni

Prin raportul de specialitate nr.2702 din 13.06.2014 al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei, ne solicită adoptarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a clădirii magazie cereale în suprafață de 200,00 mp și teren aferent în suprafață de 329,00 mp PC 699 intravilan sat Unțeni, comuna Unțeni, jud. Botoșani, aparținând domeniului privat al comunei Unțeni în vederea amenajării unei magazii de cereale.

În baza art.1 din H.C.L. Unțeni nr. 17 din 25.09.2009 de aprobarea Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al comunei Unțeni, concesiunea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri înscrise de acesta.

În conformitate cu prevederile art. 3 din H.C.L. Unțeni nr. 17 din 25.09.2009 de aprobarea Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al comunei Unțeni, la litera a) procedura de atribuire a contractului de concesiune se face prin licitație publică

La poziția nr. 5 din H.C.L. Unțeni nr. 50 din 15.07.2013 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Unțeni, figurează înscris clădire magazie cereale construită din anul 1980 din cărămidă și beton, acoperită cu azbociment, provenită de la fostul A.E.I. Unțeni iar la poziția 13 figurează teren intravilan sat Unțeni categoria de folosință curți, construcții de 21.300 m.p. din patrimoniul privat al comunei Unțeni, situat în intravilanul localității Unțeni, comuna Unțeni.

Clădirea bucătărie furajeră (magazie cereale) situată în PC 699 Unțeni, în suprafața de 200 m.p, este o clădire construită cu destinație specială agricolă, cu o structură de rezistență alcătuită din cadre de beton armat cu stâlpi înglobați în fundații de tip pahar și grinzi pozate oblic care constituie și structura acoperișului. Clădirea a avut un acoperiș din plăci ondulate de azbociment, cu tâmplărie metalică și pardoseli, care în prezent aceste elemente sunt total deteriorate sau uzate fizic datorită trecerii timpului și a neefectuării lucrărilor de conservare, reparații curente sau capitale. Datorită neutilizării clădirii de la desființarea AEI Unțeni (1992), clădirea este supusă acțiunii de distrugere.

Prin procedura de achiziție publică de concesiune prin licitație publică, se scoate la concesiune clădirii magazie cereale în suprafață de 200 mp și teren aferent în suprafață de 329 mp PC 699 intravilan sat Unțeni, aparținând domeniului privat al comunei Unțeni în vederea amenajării unei magazii de cereale.

Prin raportul de evaluare întocmit de expert evaluator Țurcanu Ioan, a fost stabilită prin metoda comparației directe, valoarea spațiului de 200 mp concesiunat de 23.443 lei, iar redevența anuală în suma de 940 lei/an (207 euro/an), care va fi indexată anual. Acest raport de evaluare va fi aprobat și înscris de Consiliul Local al comunei Unțeni.

Având în vedere necesitatea derulării procedurii de concesiune, se propune Consiliului Local Unțeni să aprobe concesiunea prin licitație publică a clădirii magazie cereale și totodată, documentația întocmită în vederea concesiunii.

Pentru aceste considerente este necesară adoptarea unui proiect de hotărâre, având în vedere: art. 36 alin. (2) litera c) coroborat cu alin.(6) litera a), din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare; H.C.L. Unțeni nr. 50 din 15.07.2013 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Unțeni; H.C.L. Unțeni nr. 17 din 25.09.2009 de aprobarea Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al comunei Unțeni

Față de cele mai sus menționate, supun spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a clădirii magazie cereale în suprafață de 200,00 mp și teren aferent în suprafață de 329,00 mp PC 699 intravilan sat Unțeni, comuna Unțeni, jud. Botoșani, aparținând domeniului privat al comunei Unțeni în vederea amenajării unei magazii de cereale.

INIȚIATOR,
Dumitru TIMIȘAG

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a clădirii magazie cereale în suprafață de 200 mp și teren aferent în suprafață de 329 mp PC 699 intravilan sat Unțeni, aparținând domeniului privat al comunei Unțeni

Potrivit prevederilor art. 44 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată, problemele înscrise pe ordinea de zi a ședințelor consiliului local nu pot fi dezbătute, dacă nu sunt însoțite de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei.

În baza art.1 din H.C.L. Unțeni nr. 17 din 25.09.2009 de aprobarea Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al comunei Unțeni, concesiunea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri înscrise de acesta.

În conformitate cu prevederile art. 3 din H.C.L. Unțeni nr. 17 din 25.09.2009 de aprobarea Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al comunei Unțeni, la litera a) procedura de atribuire a contractului de concesiune se face prin licitație publică

La poziția nr. 5 din H.C.L. Unțeni nr. 50 din 15.07.2013 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Unțeni, figurează înscris clădire magazie cereale construită din anul 1980 din cărămidă și beton, acoperită cu azbociment, provenită de la fostul A.E.I. Unțeni iar la poziția 13 figurează teren intravilan sat Unțeni categoria de folosință curți, construcții de 21.300 m.p. din patrimoniul privat al comunei Unțeni, situat în intravilanul localității Unțeni, comuna Unțeni.

Clădirea bucătărie furajeră (magazie cereale) situată în PC 699 Unțeni, în suprafața de 200 m.p, este o clădire construită cu destinație specială agricolă, cu o structura de rezistență alcătuită din cadre de beton armat cu stâlpi înglobați în fundații de tip pahar și grinzi pozate oblic care constituie și structura acoperișului. Clădirea a avut un acoperiș din plăci ondulate de azbociment, cu tâmplărie metalică și pardoseli, care în prezent aceste elemente sunt total deteriorate sau uzate fizic datorită trecerii timpului și a neefectuării lucrărilor de conservare, reparații curente sau capitale. Datorită neutilizării clădirii de la desființarea AEI Unțeni (1992), clădirea este supusă acțiunii de distrugere.

Prin procedura de achiziție publică de concesiune prin licitație publică, se scoate la concesiune clădirii magazie cereale în suprafață de 200 mp și teren aferent în suprafață de 329 mp PC 699 intravilan sat Unțeni, aparținând domeniului privat al comunei Unțeni în vederea amenajării unei magazii de cereale.

Prin concesiunea acestui spațiu se urmărește administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Unțeni prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Pentru aceste considerente este necesară adoptarea unui proiect de hotărâre, având în vedere:

- art. 36 alin. (2) litera c) coroborat cu alin.(6) litera a) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- H.C.L. Unțeni nr. 50 din 15.07.2013 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Unțeni;
- H.C.L. Unțeni nr. 17 din 25.09.2009 de aprobarea Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al comunei Unțeni

Se poate propune un proiect de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a clădirii magazie cereale în suprafață de 200 mp și teren aferent în suprafață de 329 mp PC 699 intravilan sat Unțeni, comuna Unțeni, jud. Botoșani, aparținând domeniului privat al comunei Unțeni în vederea amenajării unei magazii de cereale, pentru a fi supus dezbaterii Consiliului Local în vederea adoptării.

Responsabil achiziții publice,
Șoptică Otilia

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL UNȚENI
JUDEȚUL BOTOȘANI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a clădirii magazie cereale în suprafață de 200 mp și teren aferent în suprafață de 329 mp PC 699 intravilan sat Unțeni, aparținând domeniului privat al comunei Unțeni

Consiliul Local al comunei Unțeni, județul Botoșani ,
având în vedere raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Unțeni cu nr. 2702/2014,
analizând propunerile primarului comunei Unțeni cu expunerea de motive nr. 2703/2014,
având în vedere rapoartele de avizare ale Comisiilor:

- pentru activități economico-financiare, agricultură, administrarea domeniului public și privat al comunei, gospodărie comună, protecția mediului și turism, servicii și comerț;
- pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, amenajarea teritoriului și urbanism, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;
- pentru învățământ, sănătate și familie, activități social-culturale, culte, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport,

constatându-se că au fost respectate prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

în baza prevederilor:

- art.36, alin. (2) litera c) și art.123, alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. Unțeni nr. 50 din 15.07.2013 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Unțeni;
- H.C.L. Unțeni nr. 17 din 25.09.2009 de aprobarea Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al comunei Unțeni;

în temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare

hotărăște :

Art.1. – Aprobă scoaterea la licitație în vederea concesiunii, a clădirii magazie cereale în suprafață de 200 mp și teren aferent în suprafață de 329 mp PC 699 intravilan sat Unțeni, aparținând domeniului privat al comunei Unțeni, identificat conform anexei nr.1.

Art.2. – Aprobă Documentația de concesiune prin licitație publică a clădirii magazie cereale în suprafață de 200 mp și teren aferent în suprafață de 329 mp PC 699 intravilan sat Unțeni, aparținând domeniului privat al comunei Unțeni, conform anexei nr.2.

Art.3. - Însușește raportul de evaluare pentru stabilirea redevenței anuale și prețului de circulație a spațiului clădirii și terenului aferent, întocmit de expert ing. Țurcanu Ioan, conform anexei nr.3.

Art.4. - Împuternicește Primarul comunei Unțeni să desemneze comisia de evaluare a ofertelor, să încheie și să semneze contractul de concesiune.

Art.5. – Anexele 1 - 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. – Primarul comunei Unțeni dispune măsurile necesare și acordă sprijin pentru aplicarea prevederilor prezentei hotărâri.

Inițiator,
Timișag Dumitru

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
CONCESIONARE PRIN LICITATIE PUBLICA,
intravilan PC 699 UNȚENI - DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI**

**SPAȚIU DE 200 MP CLĂDIRE BUCĂTĂRIE FURAJERĂ ȘI 329
MP TEREN AFERENT DIN INCINTA FOSTULUI A.E.I. UNȚENI,
COM. UNȚENI, JUD. BOTOȘANI**

CONCEDENT: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI UNȚENI

1.FISA TERENULUI
DOCUMENTATIE CONCESIONARE SPAȚIU DE 200 MP CLĂDIRE
BUCĂTĂRIE FURAJE ȘI SUPRAFAȚA DE 329 MP TEREN AFERENT DIN
INCINTA FOSTULUI A.E.I. UNȚENI

PRIN LICITATIE PUBLICA DESCHISA,

ZONA: intravilan UNȚENI

INDICATIV IMOBIL+LOT : PC 699,

SUPRAFATA IMOBIL: 200 m.p.

SUPRAFATA LOT: 329 m.p.

FOLOSINTA ACTUALA: CURȚI CONSTRUCȚII

DESTINATIA IMOBILULUI: CLĂDIRE BUCĂTĂRIE FURAJERĂ (MAGAZIE DE CEREALE)

PROPRIETAR ACTUAL ASUPRA TERENULUI: CONSILIUL LOCAL UNȚENI, clădirea și terenul aparțin domeniului privat al comunei UNȚENI, conform poziției nr. 5 și 13 din anexa la H.C.L. Unțeni nr. 50 din 15.07.2013,

2. BORDEROU

1. FISA IMOBILULUI -PLANUL DE PARCELARE ȘI DELIMITARE A TERENULUI

2. BORDEROU

3. STUDIU DE OPORTUNITATE

4. CAIET DE SARCINI ȘI INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI

**5. DECLARAȚIE DE PARTICIPARE PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN
VEDEREA CONCESIONĂRII SPAȚIULUI DE 200 MP CLĂDIRE BUCĂTĂRIE FURAJE
(MAGAZIE CEREALE) ȘI SUPRAFAȚA DE 329 MP TEREN AFERENT DIN INCINTA
FOSTULUI A.E.I. UNȚENI SITUAT ÎN PC 699 INTRAVILAN UNȚENI, COMUNA
UNȚENI.**

6. FORMULAR DE OFERTĂ

3. STUDIU DE OPORTUNITATE

A) Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie concesionat :

La poziția nr. 5 din H.C.L. Unțeni nr. 50 din 15.07.2013 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Unțeni, figurează înscris clădire magazie cereale construită din anul 1980 din cărămidă și beton, acoperită cu azbociment, provenită de la fostul A.E.I. Unțeni iar la poziția 13 din aceeași hotărâre figurează teren intravilan sat Unțeni categoria de folosință curți, construcții de 21.300 m.p. din patrimoniul privat al comunei Unțeni, situat în intravilanul localității Unțeni, comuna Unțeni.

Clădirea bucătărie furajeră (magazie cereale) situată în PC 699 –subzonă predominant destinată construcțiilor agricole și de prestări servicii dar și construcțiilor de case unifamiliale, în suprafața de 200 m.p, este o clădire construită cu destinație specială agricolă, cu o structura de rezistență alcătuită din cadre de beton armat cu stâlpi înglobați în fundații de tip pahar și grinzi pozate oblic care constituie și structura acoperișului.

Clădirea a avut un acoperiș din plăci ondulate de azbociment, cu tâmplărie metalică și pardoseli, care în prezent aceste elemente sunt total deteriorate sau uzate fizic datorită trecerii timpului și a neefectuării lucrărilor de conservare, reparații curente sau capitale.

Datorită neutilizării clădirii de la desființarea AEI Unțeni (1992), clădirea este supusă acțiunii de distrugere.

Clădirea nu este racordată la energie electrică.

Terenul în suprafață de 329 mp aferent acestei clădiri face parte dintr-o parcelă mai mare PC 699 de 21.300 mp din care 800 mp sunt concesionați din anul 2011, nu este lotizat în sensul că nu a fost înscris în Cartea Funciară ca lot separat, este delimitat prin raportul de evaluare întocmit de experți evaluator.

Zona de la periferia satului Unțeni dispune de acces la următoarele utilități: energie electrică, sistem de alimentare cu apă potabilă, drum pietruit DS 700, cea mai bună utilizare a terenului este cea de teren pentru construcții de spații agricole, iar clădirea cu destinație agricolă poate fi amenajată în spațiu de depozitare, spațiu pentru activități de prestări servicii sau mică industrie, adaptată la condițiile de amplasament.

Prin procedura de achiziție publică de concesionare prin licitație publică, se scoate la concesionare prin depunere de 3(trei) oferte, spațiul magaziei de cereale de 200 mp și terenul aferent de 329 mp din incinta fostului AEI Unțeni.

Dimensiunile clădirii și terenului sunt conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator Țurcanu Ioan.

B) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii :

Concesionarul va utiliza acest spațiu din imobil, pentru executarea lucrărilor de punere în valoare a construcției existente, precum și pentru funcționarea altor utilități care sunt solicitate a fi executate, potrivit legii.

În mod obligatoriu va executa lucrări de modernizare a spațiului concesionat, cu respectarea prevederilor legale, conform Planului Urbanistic General, va păstra ordinea și curățenia, va executa lucrările specifice de protecția mediului, va întreține în mod corespunzător terenul și spațiul din imobilul concesionat.

Prin acordarea concesiunii, concesionarul va respecta următoarele condiții obligatorii:

- nu se vor afecta spațiile verzi din zonă;
- respectarea normelor de protecție a mediului;
- respectarea normelor PSI;
- achitarea redevenței stabilite prin contractul de concesiune;
- respectarea normelor sanitare;

Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane. În acest scop concesionarul va avea în dotarea activității

desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații. Concesionarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor.

Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.

Concesionarul este obligat să folosească spațiul concesionat numai în scopul pentru care a fost concesionat, să amenajeze spațiul existent cu dotarea corespunzătoare, precum și alea de acces în acest spațiu.

C) Nivelul minim al redevenței:

Prin raportul de evaluare întocmit de expert evaluator Țurcanu Ioan, a fost stabilită prin metoda comparației directe. Valoarea spațiului de 200 mp concesionat este stabilită de 23.443 lei, iar redevența anuală este stabilită în suma de 940 lei/an (207 euro/an), care va fi indexată anual. Acest raport de evaluare va fi aprobat și însoțit de Consiliul Local al comunei Unțeni.

D) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii:

Licitatia publica deschisa presupune:

- a) publicarea anuntului publicitar intr-un ziar de circulatie locală și pe pagina web a primăriei.
- b) participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă, organizată în vederea concesionării spațiului.

Toate amanuntele privitoare la obiectul concesionării vor fi cuprinse in Caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primaria comunei Unțeni.

Contravaloarea Caietului de sarcini este de 50 lei.

Nu se percepe taxă de participare la licitație.

Atribuirea contractului de concesiune se va realiza în baza:

- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- art. 3 alin. (1) litera a) din H.C.L. Unțeni nr. 17 din 25.09.2009 de aprobarea Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al comunei Unțeni;

- H.C.L. Unțeni nr. 50 din 15.07.2013 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Unțeni

E). Criteriul de atribuire

Oferta câștigătoare se va stabili după criteriul de atribuire a contractului de concesionare **“cel mai mare preț al redevenței”**

Redevența stabilită prin raportul de evaluare întocmit de expert evaluator Țurcanu Ioan este de 940 lei/an.

-preț pornire licitație:	940 lei
-treapta de licitație	10 lei
-preț caiet de sarcini	50 lei

F) Durata estimată a concesiunii:

Spațiul se concesionează pe o perioadă de 15 ani, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Contractul de concesiune poate fi prelungit prin act adițional, pentru o perioadă egală cu perioada contractului, cu aprobarea Consiliului Local al comunei Unțeni.

G) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare:

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesionare este de minim 30 zile de la data aprobării concesionării suprafeței din imobil și terenului aferent, de către consiliul local.

4. CAIET DE SARCINI

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI

**privind LICITATIA PUBLICA DESCHISA ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA
CONCESIONĂRII CLĂDIRII MAGAZIE CEREALE în suprafață de 200 mp și teren
aferent în suprafață de 329 mp PC 699 intravilan UNȚENI**

1. Informatii generale privind obiectul concesiunii:

Obiectul prezentului caiet de sarcini este **concesionarea prin licitație publică**, a unui clădiri bucătărie furaje (magazie cereale) în suprafață de 200 mp și terenul aferent acesteia de 329 mp, aparținând domeniului privat al comunei Unțeni, situată în incinta fostului AEI Unțeni PC 699, comuna Unțeni, județul Botoșani.

Terenul aferent clădirii bucătărie furajeră sau magazie de cereale are deschidere la DS 700, este posibilitate de racordare a spațiului la sistemul de alimentare cu apă potabilă, telefonie, internet și televiziune prin cablu și energie electrică.

Dimensiunile imobilului ce urmează a fi concesionat sunt conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator ing. Țurcanu Ioan, anexă la prezentul caiet de sarcini.

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie concesionat:

Bunul ce urmează să fie concesionat este un spațiu liber ce este compus dintr-o hală cu dimensiunile stabilite în anexa nr. 1 la raportul de evaluare.

Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Spațiul este liber, descris și fotografiat în raportul de evaluare întocmit de expert evaluator, ing. Țurcanu Ioan, cu destinație agricolă poate fi amenajată în spațiu de depozitare, spațiu pentru activități de prestări servicii sau mică industrie, adaptată la condițiile de amplasament.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent

Prin concesionarea acestui spațiu se urmărește administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Unțeni prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

1.2. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii :

Concesionarul va utiliza acest spațiu din imobil, pentru executarea lucrărilor de punere în valoare a construcției existente, precum și pentru funcționarea altor utilități care sunt solicitate a fi executate, potrivit legii.

În mod obligatoriu va executa lucrări de modernizare a spațiului concesionat, cu respectarea prevederilor legale, conform Planului Urbanistic General, va păstra ordinea și curățenia, va executa lucrările specifice de protecția mediului, va întreține în mod corespunzător terenul și spațiul concesionat.

Prin acordarea concesiunii, concesionarul va respecta următoarele condiții obligatorii:

- nu se vor afecta spațiile verzi din zonă;
- respectarea normelor de protecție a mediului;
- respectarea normelor PSI;
- achitarea redevenței stabilite prin contractul de concesiune;

Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

2. Condiții generale ale concesiunii

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Bunurile imobile ce se vor concesiona, aparțin domeniului privat al comunei Unțeni, fiind identificat în raport de evaluare, anexa la acest caiet de sarcini.

Procedura de atribuire a contractului de concesionare este prin licitație publică.

Legislația aplicată:

- Legea 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, lege privind administrația publică locală (în conformitate cu prevederile art. 36 alin. 2 pct. c).

- H.C.L. Unțeni nr. 17 din 25.09.2009 de aprobarea Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al comunei Unțeni .

- H.C.L. Unțeni nr. 50 din 15.07.2013 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Unțeni.

La expirarea termenului prevăzut în contractul de concesiune dotările și bunurile aduse de concesionar vor rămâne în proprietatea acestuia.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului

Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane. În acest scop concesionarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații. Concesionarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora. Concesionarul are obligația de a încheia contracte cu agenți economici autorizați pentru reciclarea materialelor.

Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.

2.3. Obligația exploatării spațiului concesionat

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a spațiului concesionat. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul ce va fi concesionat. Toate avizele și acordurile (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru desfășurarea activității vor fi obținute de concesionar pe cheltuială proprie.

2.4. Subconcesionarea spațiului

Se interzice subconcesionarea, închirierea sau altă formă de asociere (în tot sau în parte), a spațiului ce face obiectul acestui contract.

2.5. Durata concesiunii

Spațiul se concesionează pe o perioadă de 15 ani, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu perioada contractului, cu aprobarea Consiliului Local al comunei Unțeni.

2.6. Nivelul redevenței

Prin raportul de evaluare întocmit de expert evaluator Țurcanu Ioan, a fost stabilită prin metoda comparației directe. Valoarea spațiului de 200 mp concesionat este stabilită de 23.443 lei , iar redevența anuală este stabilită în suma de 940 lei/an (207 euro/an), care va fi indexată anual în funcție de rata inflației. Acest raport de evaluare va fi aprobat și însoțit de Consiliul Local al comunei Unțeni.

-preț pornire licitație: 940 lei

Plata redevenței se va face semestrial.

Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform art. 115 din OG nr. 92/2003.

Neplata redevenței la termen autorizează proprietarul concedent la recuperarea creanțelor conform OG nr. 92/2003.

2.7. Garanția de bună execuție a contractului de concesiune: în termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Această sumă va fi stabilită la semnarea contractului de concesiune pe baza unei negocieri directe.

2.8. Obligații privind protecția muncii

Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția muncii pe durata derulării contractului, cu respectarea tuturor autorizațiilor privind desfășurarea activității.

3. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Prin procedura de achiziție publică de concesiune prin licitație publică, se scoate la concesiune prin depunere de 3(trei) oferte, spațiul magaziei de cereale de 200 mp și terenul aferent de 329 mp din incinta fostului AEI Unțeni.

Toate amănuntele privitoare la obiectul concesiunii vor fi cuprinse în Caietul de sarcini care va fi obținut contra cost de la Primăria comunei Unțeni.

Contravaloarea Caietului de sarcini este de 50 lei.

Nu se percepe taxă de participare la licitație.

Participanții la licitație au obligația de a achiziționa documentația de licitație.

Termenul de depunere a ofertelor nu poate fi mai mic de 20 zile calendaristice și nu poate depăși 60 zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului licitației publice, într-un ziar local.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura la sediul primăriei comunei Unțeni în data de _____, ora _____.

Data limită pentru depunerea ofertelor este de _____ ora _____, fiind obligatorie participarea a cel puțin 3(trei) ofertanți.

Perioada de valabilitate a ofertelor este de 60 zile de la deschiderea ofertelor.

Atribuirea contractului de concesiune se va realiza în baza:

- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- art. 3 alin. (1) litera a) din H.C.L. Unțeni nr. 17 din 25.09.2009 de aprobarea Regulamentului privind regimul concesiunilor pentru terenuri aparținând domeniului privat al comunei Unțeni;

- H.C.L. Unțeni nr. 50 din 15.07.2013 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Unțeni.

3.1. Oferta se elaborează în limba română. Oferta se depune la registratura Primăriei comunei Unțeni. Poate participa la procedura de concesiune prin licitație publică orice persoană interesată.

3.2. Numărul de exemplare în care se depune oferta: un exemplar **original în plic închis**.

3.3 Nu sunt admise ofertele alternative.

3.4. Modul de prezentare a ofertei:

În vederea inițierii procedurii de concesiune prin licitație publică se va afișa la sediul primăriei și se va publica anunțul de licitație publică într-un ziar local. Urmare publicării anunțului de licitație publică, cei interesați vor primi (contra cost) caietul de sarcini și instrucțiunile de elaborare a ofertei în care se vor preciza ziua, ora și locul de depunere a ofertei.

3.5. Pentru a fi considerată valabilă, oferta trebuie să conțină cel puțin următoarele documente:

- Certificat fiscal eliberat de compartimentul de impozite și taxe locale din cadrul primăriei comunei Unțeni care să ateste achitarea integrală a debitelor pe care le au la bugetul local.

- Chitanță privind achitarea taxei stabilite pentru intrarea în posesie a documentației de atribuire (chitanță de 50 lei);

- Oferta financiară (tip Formular de ofertă, la care se va anexa:

- declarația de participare pentru licitația publică deschisă;

- împuternicire din partea societății sau Persoanei fizice, pentru persoana care o reprezintă la licitație (dacă este cazul);

- Copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire contract de concesiune prin licitație publică;

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu cele precizate în caietul de sarcini și instrucțiunile de elaborare a ofertei.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și al formei.

3.6. Depunerea ofertei

Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în documentația de atribuire a contractului de concesiune prin licitație publică.

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, nu va fi deschisă, fiind declarată întârziată.

Dacă oferta nu corespunde cerințelor documentației de atribuire, aceasta va fi respinsă de comisia de licitație.

Președintele comisiei de licitație are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinesc prin oferta prezentată, una sau mai multe din documentele cerute pentru participarea la licitație.

Ofertele financiare depuse sub prețul minim al redevenței stabilit de expert evaluator în raportul de evaluare, vor fi excluse de la licitație.

Modul de adjudecare:

Pentru adjudecarea licitației și declararea ofertei câștigătoare, s-a stabilit criteriu de atribuire **"cel mai mare preț al redevenței"**.

Pe baza dosarului de licitație, în baza criteriilor stabilite, se va încheia procesul verbal de adjudecare, document care va sta la baza încheierii contractului de concesiune dintre concedent prin primarul comunei și câștigătorul licitației.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

4.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune.

4.2. 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.

4.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

4.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.

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

4.6. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

5. Litigii

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

6. Modalitatea de acordare a concesiunii - Recapitulație

6.1. Procedura de atribuire a contractului de concesiune prin licitație publică se va desfășura conform celor precizate în caietul de sarcini și în "Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor". Aceste instrucțiuni împreună cu caietul de sarcini vor fi eliberate (contra cost) către cei interesați.

Contractul de concesiune va fi încheiat cu ofertant după finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune prin licitație publică. Contravaloarea cheltuielilor de evaluare a spațiului va fi suportată de concedent. Ofertantul câștigător va semna contractul de concesiune, la sediul concedentului.

Inițiator,
Timișag Dumitru

OFERTANT

**5. DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA CONCESIONĂRII
CLĂDIRII MAGAZIE CEREALE în suprafață de 200 mp și teren aferent în
suprafață de 329 mp PC 699 intravilan UNȚENI**

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din
data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____
(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru
concesionarea CLĂDIRII MAGAZIE CEREALE în suprafață de 200,00 mp și teren aferent
în suprafață de 329,00 mp PC 699 intravilan sat Unțeni, comuna Unțeni, jud. Botoșani,
teren aparținând domeniului privat al comunei Unțeni,

organizată în ședință publică la data _____ ora ____ de către Consiliul Local al
comunei Unțeni.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei,
de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne
asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____ la locul, data și ora
indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un
reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

S.C. _____ S.R.L (S.A)
Persoană fizică _____
Sediul/Domiciliul _____

Nr. inreg. Reg. Comertului J __/_____/_____
C.F. _____

6. FORMULAR DE OFERTA

Pentru concesiunea CLĂDIRII MAGAZIE CEREALE în suprafață de 200 mp și teren aferent în suprafață de 329 mp PC 699 intravilan sat Unțeni, comuna Unțeni, jud. Botoșani, teren aparținând domeniului privat al comunei Unțeni, supus concesiunii prin licitație publică deschisă organizată la data de _____ ora _____ prezentăm oferta financiară la un preț al redevenței/an de _____ (prețul se va exprima în cifre și litere).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționate și în întregime, toate condițiile de concesiune menționate de către organizatorul procedurii în instrucțiunile de participare la licitație și caietul de sarcini.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

Nume, prenume

În calitate de

Ștampila societății

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI UNȚENI
JUDEȚUL BOTOȘANI
Nr. 2704 din 13 iunie 2014

A N U N T

În conformitate cu dispozițiile art.6 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și ale prevederilor Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local, primarul comunei Unțeni aduce la cunoștință un proiect de hotărâre, care a fost inițiat și urmează a fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al comunei Unțeni.

- 1. Raportul de specialitate nr. 2702/13 iunie 2014;**
- 2. Expunerea de motive nr. 2703/13 iunie 2014;**
- 3. Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a clădirii magazie cereale în suprafață de 200 mp și teren aferent în suprafață de 329 mp PC 699 intravilan sat Unțeni, aparținând domeniului privat al comunei Unțeni**

Persoanele fizice sau persoanele juridice interesate pot depune în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de hotărâre susmenționat, al cărui conținut îl prezentăm (împreună cu expunerea de motive și raportul de specialitate), la secretarul comunei Unțeni, PÂNĂ LA DATA DE 31 IULIE 2014.

PRIMAR,
Timișag D. Dumitru