ROMÂNIA
JUDEŢUL TIMIŞ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIARMATA

H O T Ă R Â R E A
nr. 70 din 30.06.2020
privind însușirea raportului de evaluare și a documentației de licitație în vederea concesionării terenului înscris în CF Giarmata nr. 403577 nr. cad. CC 16/J situat pe str. Izvorului, nr. 95 din domeniul privat al comunei Giarmata

CONSILIUL LOCAL al Comunei Giarmata, județul Timiș, întrunit în ședința ordinară din data de 30.06.2020:

Având în vedere:

- Expunerea de motive a inițiatorului;
- Referatul de specialitate al Compartimentului Juridic;
- Studiul de oportunitate întocmit de Compartimentul Patrimoniu
- Rapoartele de evaluare înregistrate sub nr. 6123/2 – 6123/4;
- Prevederile art. 297 alin.1 lit b) si ale art. 302,303, 305-331 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ;
- că a fost îndeplinită procedura reglementată de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul prevederilor art. 129 și art. 196 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

ART. 1. Art.1. Se aprobă Rapoartul de evaluare întocmite de Bala Florin Cristian - evaluator autorizat EPI, membru titular ANEVAR, înregistrat sub nr. 6123/5 din data de 23.06.2020.

ART. 2. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului înscris în CF Giarmata nr. 403577 nr. cad. CC 16/J situat pe str. Izvorului, nr. 95 din domeniul privat al comunei Giarmata.

ART.3 Se aprobă valoarea minimă a redevenței în cuantum de 583,2 euro/an.

ART.4. Se aprobă Studiul de oportunitate, Documentația de atribuire, Caietul de sarcini și Modelul contractului de concesiune conform anexelor care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART..5 Anexa 1 - Centralizator rapoarte de evaluare, anexa 2 - Studiul de oportunitate, anexa 3 - Documentația de atribuire, anexa 4 - Caietul de sarcini și anexa nr. 5 - Modelul contractului de concesiune sunt parte integranta din prezenta hotarare. Orice hotarare contrara prezentei hotarari este nula.

ART. 6. Comisia de evaluare și comisia de soluționare a contestațiilor vor avea componența prevăzută de HCL nr. **nr. 385 din 18.12.2019.**

ART. 7. Se împuterniceşte Primarul Comunei Giarmata să semneze contractul de concesiune.

ART.8. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de catre concesionar.

ART.9. Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 15 voturi „pentru”, 0,,împotrivă”, 0 ,,abțineri”.

ART. 11. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- primarului Comunei Giarmata;

- Compartimentului Patrimoniu;
- se va afișa.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
CARABULIA IONEL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
GHERMAN SORINA-ANA

ANEXA nr. 2 la HCL nr. 70/2020

STUDIU DE OPORTUNITATE

Prezentul studiu de Oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și este inițiat ca urmare a cererilor cetățenilor având ca obiect cvoncesionarea unor terenuri pe raza UAT Giarmata.

Capitolul I
Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul este situat in intravilanul Comunei Giarmata, str. Izvorului, nr. 95, nr. Cad. CC 16/J, jud. Timiș.

Capitolul II

1. Aspecte de ordin economic,financiar

Procedura de concesionare va aduce bugetului local si bugetului de stat sume rezultate din impozite și taxe.
Va scuti Primaria de cheltuieli cu igienizarea zonei.
Se va imbunatati imaginea generala.
Valoarea terenului a fost stabilită în urma raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat.
Redeventa se stabileste astfel incat valoarea bunului concesionat sa se recupereze în maximum 25 ani.
Prin realizarea concesiunii, Consiliul Local al Comunei Giarmata ar obtine:
- redeventa anuală – redeventa de pornire la licitatie este de 583,2 euro/an şi a fost stabilita avand la baza rapoartul de evaluare.

2. Aspecte de ordin juridic

Din punct de vedere juridic, concesionarea imobilelor se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

3. Aspecte de ordin social

Găsim că procedura este echitabilă, ea va satisface cererile tuturor cetățenilor, chiar și a celor care nu își permit din punct de vedere financiar cumpărarea terenurilor.

Concesiunea imobilelor ca şi abordare reprezintă modalitatea cea mai des uzitată, devenind în prezent un standard comun si acceptat pentru finantarea proiectelor de investitii, ceea ce confera avantajul abordarii unor surse de finantare alternative, în actualul context economic şi financiar. Conform legislaţiei în vigoare concesiunea poate fi acordată pe o perioada de maximum 49 de ani.

Capitolul III
Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune şi justificarea alegerii procedurii

In conformitate cu prevederile art. 362 alin (1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune pentru terenul înscris în CF Giarmata nr. 403577 nr. cad. CC 16/J situat pe str. Izvorului, nr. 95 se face prin procedura licitatiei publice.
Potrivit art 362 alin (3) din OUG nr. 57/2019 „ Dispoziţiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea şi darea în folosinţă gratuită a bunurilor aparţinând domeniului public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător", respectiv art. 302-331 din OUG nr. 57/2019.

Capitolul IV
Durata estimată a
concesiunii

Conform legislatiei in domeniu durata concesiunii este de 49 de ani.

Anexa 2 la HCL nr. 70/2020

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru concesionarea prin licitatie a terenului înscris în CF Giarmata nr. 403577 nr. cad. CC 16/J situat pe str. Izvorului, nr. 95

Conținut:

1. informaţii generale privind concedentul, în special nume, prenume/denumirea, CI/codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax şi/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
2. instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare;
3. caietul de sarcini;
4. instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor;
5. informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor;
6. instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac; 7. informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii - Contractul cadru de concesiune

I. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

CONCEDENT : COMUNA GIARMATA

COD FISCAL : 6049470

TELEFON 0256/ 369101 ; FAX 0256369102

Organizarea licitatiei se face de catre Comisia de evaluare numita prin HCL nr. _____, secretariatul acesteia fiind asigurat de Compartimentul Patrimoniu.

II. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A. Procedura licitatiei publice

1. In cazul acestei proceduri, concedentul are obligatia sa publice anuntul de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI a , intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-unul de circulatie locala si pe site-ul Comunei Giarmata. În acest sens, se va emite o dispoziție a Primarului comunei Giarmata pentru a se stabili aspectele organzatorice, în termen de 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

2. Anuntul se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

3. Documentatia de atribuire se ridica contra cost de la Compartimentul Patrimoniu. Persoanele interesate pot solicita clarificări cu maxim 4 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor, iar reprezentanții concedentului au obligatia de a le transmite răspunsul într-o perioada ce nu depaseste 4 zile lucratoare. Pentru comunicarea clarificarilor, persoana interesata va pune la dispozitie adresa, nr. fax si e-mail-ul sau va preciza in scris daca doreste o alta modalitate de comunicare (ex: sa ridice personal corespondenta).

4. Ofertele se depun conform anunțului, intr-un singur exemplar, in doua plicuri inchise si sigilate, unul exterior si unul în interiorul acestuia, care vor contine documentele solicitate de concedent. Pe plicuri va fi trecut obiectul concesiunii pentru care se depune oferta. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii constituindu-se în acest sens un registru "Candidaturi si oferte".

5. Procedura de licitatie se desfasoara numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.

6. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in „Caietul de sarcini" si intocmeste un proces verbal in care se mentioneaza rezultatul analizei. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin 2 oferte sa intruneasca conditiile de participare.

7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la pct. 6 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertantii prezenți, numai dacă exista cel putin 2 oferte care îndeplinesc condițiile de participare.

8. Procedura de licitație poate fi anulată:

- dacă la termenul mimită de depunere a ofertelor nu sunt depuse cel puțin 2 oferte;

- dacă la deschiderea plicurilor exterioare, comisia constată, că nu sunt cel puțin două oferte care îndeplinesc condițiile de participare.

În cazurile descrise mai sus, se va organiza o noua procedura de licitatie, cu aceeasi documentatie.

In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

9. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.

10. In cazul egalitatii pretului oferit de 2 sau mai multi participanti admisi, comisia va solicita acestora sa faca o noua ofertă financiară, în plic inchis, până a doua zi la ora 12:00. În aceste cazuri, comisia de evaluare se va întruni a doua zi, la ora 13:00, pentru a desemna adjudecatarul.

11. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul comisiei intocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile, oferta declarata castigatoare, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul verbal va fi semnat de către comisia de evaluare, precum și de ofertanții prezenți în sală.

12. In baza procesulor verbale care indeplinescconditiile prevazute la pct. 7 și 11, in termen de o zi, comisia de evaluare intocmeste un Raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care il comunica concedentului.

13. Dupa primirea Raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza in scris cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii si ofertantul declarat castigator.

14. Comisia de evaluare, precum și comisia de soluționare vor fi remunerate, astfel: pentru fiecare ședință de licitație remunerația este egală cu cuantumul a două indemnizații ale consilierului local și cheltuieli de protocol/ședință de licitație.

C.Garanții

1. In vederea participării la licitatie ofertantii sunt obligati sa depuna garantia de participare la licitație.

2. Garanţia de participare este de 3000 și se va achita la Casieria Comunei Giarmata sau prin ordin de plată în contul Comunei Giarmata deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara.

Anexa nr. 3 la HCL nr. 70/2020

CAIET DE SARCINI CADRU
pentru concesionarea, prin licitație publică deschisă, a terenului înscris în CF Giarmata nr. 403577 nr. cad. CC 16/J situat pe str. Izvorului, nr. 95, în vederea construirii unei locuințe familiale

1. OBIECTUL CONCESIONĂRII

1.1. Se supune licitației publice deschise terenul înscris în CF Giarmata nr. 403577 nr. cad. CC 16/J situat pe str. Izvorului, nr. 95, în vederea construirii unei locuințe familiale.
1.2. Terenurile sunt destinate construirii în condițiile Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului Local.
1.3. Terenul aferent parcelelor supuse licitației aparține domeniului privat al comunei Giarmata.
1.4. Persoana care a participat la o altă licitație publică organizată de Primăria Comunei Giarmata care a adjudecat un teren și care nu s-a prezentat pentru încheierea contractului de concesiune/vânzare nu poate participa la prezenta licitația publică.

2. DURATA CONCESIONĂRII

2.1. Parcela supuse concesionarii, se concesionează pe o durată de 49 de ani, cu posibilitate de prelungire.

3. ELEMENTE DE PRET

3.1. Prețul de pornire și Redevența minimă este de 583/2 euro/an.
3.2. Plata redevenței se va face în tranșe trimestriale egale, respectiv la data de 31 martie, 30 iunie, 30 septembrie și 31 decembrie ale fiecărui an calendaristic.
3.3. Redeventa va fi achitată în lei la cursul BNR din ziua plății.
3.4. Neplata în termen a 2 trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și încetarea concesiunii, cu pierderea garanției prevăzută în contract și plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 100% din valoarea redevenței anuale indexate la zi.
3.5. Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere conform dispozițiilor legale.

3.6. La încheierea Contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii garanției de bună execuție a contractului, formată din 2 elemente:
> garanția privind execuția la termen a investitiei, egală cu 3.000 lei. Garantia de participare se va transforma pentru adjudecatar în garanție privind execuția la termen a investiției.

> garanția pentru neplata redeventei la Contract, egală egală cu ½ din redevența anuală. Plata a două redevențe trimestriale în avans achitate în lei la cursul BNR de la data plății.

4. CARACTERISTICILE INVESTITIEI:

4.1. Investiția se va realiza în conformitate cu reglementările Planului Urbanistic General aprobat.
4.2. Termenul pentru obținerea certificatului de urbanism este de 3 luni de la data punerii în posesie, iar termenul pentru obținerea autorizației de construire este de maxim 1 an de la data obținerii certificatului de urbanism.
4.3. Neobținerea autorizației în acest termen conduce la rezilierea contractului de concesiune și predarea terenului liber de sarcini.

5. DREPTURILE PĂRTILOR:

Drepturile concesionarului

5.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul contractului de concesiune.
5.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părti prin contractul de concesiune.
5.3. La finalizarea investiției și notarea acesteia în evidentele de publicitate imobiliară, concesionarul are dreptul de a cumpăra terenul concesionat, la prețul stabilit prin Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat și aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local.

Drepturile concedentului:

5.4. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.
5.5. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul național sau local.

6. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

Obligatiile concesionarului

6.1. Sa achizitioneze caietul de sarcini pentru suma de 100 lei. **Contravaloarea caietului de sarcini nu se restituie în nicio situație.**
6.2. Sa achite garantia de participare la licitatie in valoare de 3000 lei. Garantia de participare pentru participantii care au adjudecat bunul se transforma în garanție privind execuția la termen a investiției, iar pentru cei care nu au castigat concesionarea, se restituie după 10 zile de la data licitației.
6.3. Concesionarul are obligația să semneze contractul de concesionare în maxim 30 (treizeci) zile de la data adjudecării terenului, in caz contrar pierde garantia de participare la licitatie.
6.4. Concesionarul are obligația să obțină certificatului de urbanism este de 3 luni de la data punerii în posesie, iar termenul pentru obținerea autorizației de construire este de maxim 1 an de la data obținerii certificatului de urbanism.
6.5. Concesionarul are obligația să folosească terenul numai pentru destinația aprobată prin P.U.G.
6. 6. Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii;

6. 7. Concesionarul nu poate subconcesiona/ subînchiria terenul ce face obiectul concesiunii;
6. 8. Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită prin contract la termenele stabilite precum si impozitele si taxele datorate bugetului local;
6. 9. Să constituie, la semnarea Contractului de concesiune, garanțiile prevăzute la pct. 3.6.
6.10. Să notifice, în scris, Concedentul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării investiției, în vederea luării măsurilor ce se impun.
6.11. Să realizeze investiția cu materiale și sisteme constructive care respectă prevederile legale privind calitatea în construcții.
6.12. Să depună, în termen de 30 de zile de la data semnării Contractului de concesiune, declaratia de impunere conform Codului fiscal, în vederea impunerii taxei pe terenul concesionat.
6.13. Sa finalizeze investiția conform legislatiei in vigoare, să intabuleze construcția în evidentele de Carte Funciară.

Obligatiile concedentului
6.15. Concedentul are obligația să pună la dispoziția concesionarului terenul liber de orice sarcini;
6.16. Concedentul are obligația să întocmească și să semneze Contractul de concesionare în maxim 30 zile de la data adjudecării terenului;
6.17. Concedentul are obligația să predea terenul, în stadiul fizic în care acesta se găsește, către concesionar, pe bază de Proces verbal de primire - predare în maxim 30 (treizeci) zile de la data semnării contractului de concesionare;
6.18. Concedentul are obligația să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;
6.19. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
6.20. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingerea drepturilor concesionarului.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

7.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor Acte adiționale, cu acordul părților.
7.2. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

1. la expirarea duratei stabilite în Contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;

2. în cazul cumpărării terenului de către concesionar;

3. în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu preaviz de 30 zile adresat concesionarului;

4. prin acordul părților;

5. prin rezilierea unilaterală a Contractului;

6. în alte situații expres prevăzute de lege; încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea Contractului sau de la data comunicată prin Notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată Concedentul va calcula despăgubiri.

7.3. Denunțarea unilaterală a Contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

7.4. Contractul se reziliază, de plin drept, de către Concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care acesta se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) a schimbat destinația bunului concesionat inclusiv destinația locuinței, fără acordul prealabil al proprietarului;

b) a subconcesionat, în totalitate sau în parte terenul;

c) a cedat folosința terenului sau a cesionat Contractul de concesiune unei terte persoane juridice sau fizice;

d) nu a respectat Autorizația de construire emisă de Institutia - Primăria Comunei Giarmata;

e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței și taxei pe teren, inclusiv majorările de întârziere aferente, a 2 (două) trimestre consecutiv;

f) în cazul nerespectării altor obligații stabilite prin contract;

g) nu a constituit/ actualizat garanția pentru neplata redevenței la Contract;

h) în cazul neobținerii Autorizației de construire, în termen de 1 an, Concedentul va rezilia Contractul de concesiune.
Aceste situații de la a) la h) de încetare a Contractului duc la pierderea garantiei de bună executie a investiției;

i) 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;

In aceasta situație lit. i) terenul concesionat revine, liber de sarcini, Concedentului (fără a fi necesar încheierea Procesului verbal de predare - primire a amplasamentului).

8. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii.

9. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă. In cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

10. DISPOZITII FINALE

10.1. In caz de renunțare, după adjudecarea licitației sau de nesemnarea Contractului, adjudecatarul pierde garanția de participare la licitație, iar Concedentul va reorganiza procedura de licitație în vederea concesionării terenului.
10.2. Garanția privind execuția la termen a investiției se pierde în următoarele situatii:
a) rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune ca urmare a nerespectării obligatiitor și termenelor prevăzute în Contract referitoare la realizarea investiției asumate;
b) denunțare unilaterală de către concesionar.

10.3. Garanția de participare la licitație a ofertanților câștigători se transforma in garanția privind execuția la termen a investiției. Ea nu produce dobânzi. Această sumă se restituie după finalizarea constructiei în baza unei solicitări scrise și a documentelor doveditoare privind recepția finală a lucrărilor, autorizației de luare în folosință și notarea în evidentele de Carte Funciară a construcției.
10.4. Adjudecatarul din cadrul licitației publice care refuză semnarea Contractului, în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice, de la data adjudecării licitației, nu va putea participa la licitațiile viitoare organizate de Comuna Giarmata.
10.5. Contractul de concesiune va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul Caiet de sarcini.
10.6. Obținerea tuturor avizelor pentru realizarea investiției revin în sarcina concesionarului.
10.7. Lucrările privind racordarea construcției la rețelele tehnico - edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare îl privesc pe concesionar.
10.8. Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se publică în mass - media și se postează pe site-ul www.primaria.giarmata.ro.
10.9. Nu vor participa la licitație persoane care au debite restante fată de bugetul local al Comunei Giarmata, respectiv care nu prezintă actele doveditoare privind plata contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare;

10.10. Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

In acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de 10 (zece) zile lucrătoare garanția de participare la licitație și taxa de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Giarmata.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație se consideră însușite de ofertant.

IV. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele se redacteaza in limba romana

2. Ofertantii transmit ofertele lor in 2 plicuri sigilate, unul exterior si unul în interiorul acestuia.

3. Pe plicul exterior se va menţiona numele şi adresa ofertantului şi în mod obligatoriu imobilul pentru care se organizează licitația. Plicul mare trebuie să fie marcat cu: LICITAȚIA PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN GIARMATA IDENTIFICAT PRIN C.F. NR. _____. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE_____ ORA_____ - plicul se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită şi locul de depunere a ofertei.

Plicul exterior va conține:

- cerere de participare la licitație;

- copie CI/certificat de inmatriculare la ORC

- certificat constatator emis de ORC;

- certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul local de la primăria de domiciliu, care să certifice faptul că ofertantul nu figurează cu sume restante;
- certificat fiscal privind achitarea obligatiilor de plata fata de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;
- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini si a garantiei de participare la licitatie : contravaloarea caietului de sarcini de 100 lei și garantia de participare.

-împuternicire notarială pentru reprezentare în fața comisiei de evaluare.

4. Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, precum si bunul pentru care se liciteaza; în interiorul plicului se va regăsi formularul de ofertă în care se va consemna redeventa in euro/an oferita.

5. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise

V. INFORMAŢII DETALIATE ŞI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE, PRECUM ŞI PONDEREA LOR

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

VI. ANULAREA LICITATIEI

6.1. Procedura de licitație poate fi anulată:

- dacă la termenul limită de depunere a ofertelor nu sunt depuse cel puțin 2 oferte;

- dacă la deschiderea plicurilor exterioare, comisia constată, că nu sunt cel puțin două oferte care îndeplinesc condițiile de participare.

În cazurile descrise mai sus, se va organiza o noua procedura de licitatie, cu aceeasi documentatie.

In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

VII. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR ȘI CĂI DE ATAC

7.1. In măsura în care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila, soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul concedentului.

Anexa 4 la HCL nr. 70/2020

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părţile contractante

Între: 1. Comuna Giarmata , cu sediul în localitatea Giarmata strada Principală nr. 445, în calitate de concedent, reprezentat prin Primar, pe de o parte, şi

2. _____, cu ____ _____, identificat prin _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte,

în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al comunei Giarmata nr. ..... precum şi a procesului verbal nr._____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul și durata contractului de concesiune

Art. 1. Obiectul contractului este terenul în suprafață de ___ înscris în CF nr. _____ situat în_____.

Terenul identificat prin CF nr. ____ în suprafață de____ se concesioneaza in vederea construirii unei locuințe familiale – proprietate personală.

Art. 2. (1). Durata concesiunii este de 49 ani sau pe durata existenței construcției şi intră în vigoare începând cu data de .....

III. Redevenţa

Art. 3 Redevenţa este de _____ /an și se va plăti în lei la cursul BNR din ziua plăţii.

IV. Plata redevenţei

Art. 4 (1) Plata redevenţei se face prin contul concedentului deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara sau în numerar la casieria concedentului.

(2) Redevența se va achita trimestrial la până la data de 31 martie, 31 iunie, 30 septembrie și 31 decembrie a fiecărui an calendaristic.

(3) Neplata în termen a 2 trimestre consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și încetarea concesiunii, cu pierderea garanțiilor constituite la încheierea contractului.

(4) Pentru neplata la termen a redevenței se datorează majorări de întârziere conform dispozițiilor legale.

(5) Prezentul contract constituie titlu de creanţă şi titlu executoriu.

VI DREPTURILE PARTILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul şi pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrarile necesare functionarii pe cheltuiala sa.

(3) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia si obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului, in scris, cu min. 3 zile inainte de data stabilita pentru vizitare.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

(3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrari, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anuntand in prealabil in scris concesionarul

Obligatiile concesionarului

6.1. Concesionarul are obligația să obțină certificatul de urbanism în termen de 3 luni de la data punerii în posesie și să obțină autorizația de construire în maxim 1 an de la data obținerii certificatului de urbanism.

6.2. Concesionarul are obligația să folosească terenul numai pentru destinația aprobată prin P.U.Z.

6. 3. Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii.

6.4. Concesionarul nu poate subconcesiona/ subînchiria terenul ce face obiectul concesiunii;

6. 5. Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită prin contract la termenele stabilite, precum si impozitele si taxele datorate bugetului local.

6.6. Să notifice, în scris, Concedentul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării investiției, în vederea luării măsurilor ce se impun, în termen de 15 zile de la apariția cauzei.

6.7. Să realizeze investiția cu materiale și sisteme constructive care respectă prevederile legale privind calitatea în construcții.

6.8. Să depună, în termen de 30 de zile de la data semnării Contractului de concesiune, declaratia de impunere conform Codului fiscal, în vederea impunerii taxei pe terenul concesionat.

6.9. Sa finalizeze investiția conform legislatiei in vigoare, să intabuleze construcția în evidentele de Carte Funciară.

Obligatiile concedentului

6.10. Concedentul are obligația să pună la dispoziția concesionarului terenul liber de orice sarcini.

6.11. Concedentul are obligația să predea terenul, în stadiul fizic în care acesta se găsește, către concesionar, pe bază de Proces verbal de primire - predare în maxim 30 (treizeci) zile de la data semnării contractului de concesionare.

6.12. Concedentul are obligația să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

6.13. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

6.14. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingerea drepturilor concesionarului.

7. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

7.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor Acte adiționale, cu acordul părților.

7.2. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

1. la expirarea duratei stabilite în Contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;

2. în cazul cumpărării terenului de către concesionar;

3. în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu preaviz de 30 zile adresat concesionarului;

4 prin acordul părților;

5. prin rezilierea unilaterală a Contractului;

6. în alte situații expres prevăzute de lege;

7.3. încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea Contractului sau de la data comunicată prin Notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată Concedentul va calcula despăgubiri.

7.4 Denunțarea unilaterală a Contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

7.5. Contractul se reziliază, de plin drept, de către Concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care acesta se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) a schimbat destinația bunului concesionat inclusiv destinația locuinței, fără acordul prealabil al proprietarului;
b) a subconcesionat, în totalitate sau în parte terenul;
c) a cedat folosința terenului;
d) nu a respectat Autorizația de construire emisă de Institutia - Primăria Comunei Giarmata;
e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței și taxei pe teren, inclusiv majorările de întârziere aferente pentru 2 (două) trimestre consecutiv;
f) în cazul nerespectării altor obligații stabilite prin contract;
g) în cazul neobținerii Autorizației de construire, în termenul prevăzut în prezentul contract.

Aceste situații de la a) la g) de încetare a Contractului duc la pierderea garanției privind execuția la termen a investitiei.

h) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat.Astfel, terenul concesionat revine, liber de sarcini, Concedentului (fără a fi necesar încheierea Procesului verbal de predare - primire a amplasamentului).

IX. Litigii

Art. 12

In măsura în care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila, soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum si a celor privind acordarea despagubirilor se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

X. Alte clauze

Art. 13

In situatia în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părtile contractante vor putea negocia şi stabili alte conditii decît cele prevăzute în prezentul document.

XI. Definiţii

Art. 14

(1) Prin forţa majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) Prin interes national sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

Prezentul contract s-a încheiat, astăzi, _____la sediul _____și locul_____în 3 (trei) exemplare, un exemplar pentru concedent și două exemplare pentru concesionar.