

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică – metoda “plic închis” a unui număr de 5 terenuri situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, în vederea construirii de locuințe proprietate personală

Consiliul Local al Orașului Recaș, Județul Timiș,

Având în vedere:

- ❖ proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Orașului Recaș cu privire la concesiunea prin licitație publică – metoda “plic închis” a unui număr de 5 terenuri situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, în vederea construirii de locuințe proprietate personală;
- ❖ expunerea de motive cu nr. 11.542 / 24.07.2017 întocmită de primarul orașului Recaș;
- ❖ referatul cu nr. 11.569 / 24.07.2017 întocmit în comun de secretarul orașului Recaș, arhitectul-șef și inginerul topograf din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- ❖ prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local oraș Recaș, prin care se acordă aviz favorabil;
- ❖ prevederile art. 36 alin. (1) și (2) lit. c), alin. (5) lit. b) și ale art. 123 alin. (1) și (2), precum și art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. – (1) Se aprobă **Studiul de oportunitate** ce constituie anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea aprobării concesiunii – metoda “plic închis” a unui număr de 5 terenuri situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, identificate conform tabelului ce constituie anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

(2) Se aprobă **Caietul de sarcini** ce constituie anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea aprobării concesiunii – metoda “plic închis” a unui număr de 5 terenuri situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, identificate conform tabelului ce constituie anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art. 2. – Se aprobă concesiunea prin licitație publică prin metoda “plic închis” a unui număr de 5 terenuri situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, identificate conform tabelului ce constituie anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art. 3. – Se stabilesc condițiile de organizare și desfășurare a licitației, precum și condițiile de participare la licitație, după cum urmează:

1. Deciziile **comisiei de licitație** se adoptă cu votul majorității membrilor acesteia, iar licitația se va ține în prezența tuturor membrilor comisiei. În cazul în care un membru al comisiei va fi în imposibilitate de a participa sau se declară incompatibil cu calitatea de membru în comisie, va fi înlocuit de drept cu primul membru de rezervă. Membrii titulari

vor fi înlocuiți, pe cât posibil, cu membrii supleanți din aceeași categorie (funcționari / aleși locali).

2. Licitația va fi **anunțată** cu cel puțin 20 de zile înainte de data organizării acesteia în două ziare de largă circulație. Anunțul de licitație va cuprinde în mod obligatoriu data, locul desfășurării licitației, suprafața și destinația terenurilor, identificarea acestora și prețul de pornire.

3. Participanții la licitație vor depune în mod obligatoriu **certificate de atestare fiscală** care atestă situația datorilor la bugetul local și la bugetul de stat. Nu vor fi admiși la licitație participanții cărora le este prohibit prin lege, precum și cei care depun certificate fiscale ce atestă că au datorii la bugetul local și /sau la bugetul de stat. Licitația publică se va ține numai dacă se vor prezenta **cel puțin doi participanți pentru parcelă, care să fi depus toate documentele** necesare în vederea participării la licitația publică.

4. Prețul de pornire la licitație este de 1,00 lei / m² / an, reprezentând redevența anuală.

5. Garanția de participare la licitație se stabilește în sumă de 100 lei, care va fi restituită necâștigătorului în termen de 7 zile de la data desemnării câștigătorului licitației, iar câștigătorului licitației garanția îi va fi reținută ca și cotă-parte din taxa de redenență. Neprezentarea la licitație, renunțarea la participare înainte de data organizării acesteia, precum și refuzul de a achita prețul de adjudecare și a încheia contractul în termen de 30 de zile de la desemnarea câștigătorului licitației, atrag pierderea garanției de participare.

6. Se stabilește **taxa de participare** la licitație în sumă de 100 lei.

7. Participanții nemulțumiți au dreptul de a face contestație în termen de 3 zile lucrătoare de la data desemnării câștigătorului licitației, care va fi soluționată în termen de 10 zile de la primirea contestației.

Art. 4. – Contractele de concesiune vor fi încheiate între Orașul Recaș, prin Primarul Orașului Recaș, și câștigătorii licitației publice și va cuprinde clauzele specifice acestui tip de contract, în conformitate cu prevederile dreptului comun în materie - Codul civil, respectându-se destinația spațiului, potrivit prezentei hotărâri.

Art. 5. – Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarului orașului Recaș și serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Recaș.

Art. 6. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului orașului Recaș;
- Secretarului orașului Recaș;
- **Inspectorului topograf** din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- Cetățenilor, prin afișare la sediul instituției și mass-media locală.

Președinte de ședință
Consilier

Contrasemnează
Secretar oraș
Jr. Cătălina MOLDOVAN

Recaș, 31.07.2017

Nr. _____

Adoptată cu _____ voturi _____

Nr. de consilieri prezenți: _____

Nr. de mandate: 15

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Recaș nr. ____ / 31.07.2017

STUDIU DE OPORTUNITATE

În vederea concesiunii prin metoda "plic închis" a unui număr de 6 terenuri situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală

I. Prezentarea generală

Imobilurile terenuri aflate în proprietatea privată a Orașului Recaș, situate în intravilanul localității Herneacova, care urmează a fi concesionate, nu au făcut obiectul vreunui contract de concesiune, fiind situate în noul Plan Urbanistic Zonal, și sunt identificate după cum urmează:

- terenul în suprafață de 735 m², înscris în CF nr. 412507 Recaș, nr. cad. 412507;
- terenul în suprafață de 723 m², înscris în CF nr. 412509 Recaș, nr. cad. 412509;
- terenul în suprafață de 668 m², înscris în CF nr. 412510 Recaș, nr. cad. 412510;
- terenul în suprafață de 815 m², înscris în CF nr. 412513 Recaș, nr. cad. 412513;
- terenul în suprafață de 801 m², înscris în CF nr. 412527 Recaș, nr. cad. 412527.

Având în vedere cele de mai sus, Consiliul Local al Orașului Recaș va analiza oportunitatea concesiunii obiectivelor mai susmenționate, având în vedere următoarele principii:

- tratament egal și nediscriminatoriu pentru toți participanții la licitație;
- administrarea eficientă a bunurilor proprietate publică sau privată;
- dezvoltare durabilă;
- servicii de calitate.

Beneficiile concesiunii:

Prin organizarea acestei licitații publice se va putea asigura valorificarea terenului respectiv, respectiv se vor asigura loc pentru construirea unei locuințe care va duce la venituri pentru bugetul local.

II. Descrierea activității pentru care se face concesiunea:

Prin concesiunea terenului se înțelege folosirea de către un concesionar a acestuia, în următoarele condiții:

- a) să exploateze, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate privată a orașului Recaș, care face obiectul contractului, în condițiile impuse de concedent;
- b) să folosească și să culeagă fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilite de către concedent prin contractul de concesiune;
- c) să asigure exploatarea eficientă și în regim de continuitate și permanentă a bunului proprietate privată a orașului Recaș, concesiionat ;
- d) să nu subconcesioneze bunul care face obiectul ce face obiectul concesiunii;
- e) să plătească redevența la valoarea și în modul prevăzute în contractul de concesiune;
- f) să respecte condițiile impuse de natură și destinația bunului ce face obiectul concesiunii;
- g) la încetarea contractului de concesiune, concesionarul va înapoia concedentului bunul proprietate publică care face obiectul concesiunii.

La licitație poate participa orice persoană fizică, în condițiile stabilite în caietul de sarcini, precum și cele stabilite în documentația de atribuire. Activitatea acestora se va desfășura cu respectarea legislației în vigoare.

III. Descrierea condițiilor locale – economice:

a) Descriere generală

Prima atestare a localității provine din cronicile feudale datate în 1319. De-a lungul timpului Recașul a fost pe rând domeniu feudal, cetate, târg de care aparțineau 15 sate, a fost sub administrație turcească, austriacă, maghiară și română. Din anii 1784-1786, datorită procesului de colonizare a Banatului, au început să se stabilească populații germane. La sfârșitul secolului XIX și începutul secolului XX Recașul cunoaște o perioadă de dezvoltare fără precedent, polarizând viața socială și economică din zonă (reședință de pretură, judecătorie, birou de carte funciară, percepție). În 1894 a fost construită fabrica de cărămidă cu 100 de angajați iar în anul 1902 a apărut primul ziar german "Temesrekaser Zeitung". În perioada interbelică Recașul dispunea de școală primară, școală confesională catolică, cazinou, asociația pompierilor, cerc agricol german, club sportiv. În perioada socialistă Recașul a avut statutul de comună cu 6 sate aparținătoare. În urma unui referendum local, Recașul a dobândit în anul 2004 statutul de oraș.

b) Suprafața și Populația: Orașul Recaș are o suprafață de 229,88 km² și are 6 sate aparținătoare: Izvin, Stanciova, Herneacova, Petrovaselo, Bazoș și Nadăș. Populația unității administrativ - teritoriale Recaș numără aproximativ 8560 locuitori. Este un exemplu de diversitate etnică, aici trăind împreună români, maghiari, sârbi, croați, germani (șvabi) și romi.

c) Situația economică a orașului Recaș :

Din punct de vedere economic, orașul are reale perspective de progres. Este situat la o distanță de 21 km de Timișoara și 37 km de Lugoj, pe drumul național DN6 (european E70). Orașul are acces și la aeroportul Timișoara, aflat la 20 de km distanță.

IV. Motivele (aspecte) care justifică concesionarea terenurilor:

IV.1. Motive de ordin legislativ:

Procedura prin care se va atribui contractul de concesiune asupra bunului proprietate privată avut în vedere este „LICITATIA”.

IV.2. Motive (aspecte) de ordin tehnic (fezabilitatea tehnică):

Având în vedere locația pe care acest teren o are, precum și destinația acestuia, aceea de **lot pentru construirea de locuințe personale**, concesionarea în condițiile date, apare ca o soluție pentru punerea în valoare a acestuia.

- De asemenea, suprafața parcelei se pretează pentru construirea de locuință personală.

IV.3. Motive (aspecte) de ordin economico-financiar:

Argumentele care stau la baza concesionării prin licitație publică a terenului:

- conform prevederilor HCL, Consiliul Local Recaș va primi lunar de la concesionar o redevență.

IV.4. Motive (aspecte) de ordin social:

- tinerii din comunitatea locală și nu numai, vor beneficia de posibilitatea de a-și construi o locuință proprietate privată.

IV.5 Motive (aspecte) de mediu:

Activitatea ce se propune a se desfășura în cadrul spațiului ce face obiectul concesiunii nu are un impact semnificativ asupra mediului.

V. Beneficiile concesionării:

Situația viitoare (în urma concesionării)

Prin alegerea procedurii - licitație deschisă - se va putea obține o redevență maximă.

VI. Contractul de concesiune:

Contractul de concesiune se va semna între concedent – autoritatea contractantă și concesionar – persoana fizică selectată în urma procedurii de licitație.

Etapile ce trebuie parcurse până la încheierea contractului menționat sunt:.

Etapa 1 - aprobarea Studiului de oportunitate (de fundamentare) și a documentației de atribuire;

Etapa 2 - publicarea anunțului de licitație într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală ;

Etapa 3 - organizarea și desfășurarea licitației și evaluarea ofertelor;

Etapa 4 – încheierea contractului cu cel mai bun ofertant.

VII. Durata estimată a contractului:

Durata estimată a contractului este pe durata existenței construcției.

VII. Concluzii:

Luând în considerare aspectele reliefate în prezentul studiu, concesionarea obiectivului, proprietate privată a unității administrativ-teritoriale se impune ca soluție optimă.

Întocmit

Primar

Ing. PAVEL TEODOR

Președinte de ședință
Consilier

Contrasemnează
Secretar oraș
Jr. Cătălina MOLDOVAN

Tabelul cuprinzând terenurile ce fac obiectul concesiunii prin licitație publică – metoda “plic închis”, situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, în vederea construirii de locuințe proprietate personală

Nr. crt.	Suprafața	Nr. Carte Funciară	Nr. cadastral
1.	735 m ²	CF nr. 412507 Recaș	412507
2.	723 m ²	CF nr. 412509 Recaș	412509
3.	668 m ²	CF nr. 412510 Recaș	412510
4.	815 m ²	CF nr. 412513 Recaș	412513
5.	801 m ²	CF nr. 412527 Recaș	412527

Președinte de ședință
Consilier

Contrasemnează
Secretar oraș
Jr. Cătălina MOLDOVAN

CAIET DE SARCINI

În vederea concesiunii prin metoda "plic închis" a unui număr de 5 terenuri situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii îl constituie terenurile identificate după cum urmează:

- terenul în suprafață de 735 m², înscris în CF nr. 412507 Recaș, nr. cad. 412507;
- terenul în suprafață de 723 m², înscris în CF nr. 412509 Recaș, nr. cad. 412509;
- terenul în suprafață de 668 m², înscris în CF nr. 412510 Recaș, nr. cad. 412510;
- terenul în suprafață de 815 m², înscris în CF nr. 412513 Recaș, nr. cad. 412513;
- terenul în suprafață de 801 m², înscris în CF nr. 412527 Recaș, nr. cad. 412527.

Terenurile în cauză aparțin domeniului privat al orașului Recaș, fiind în administrarea Consiliului Local Recaș, județ Timiș.

Destinația bunului ce face obiectul concesiunii.

Bunurile ce fac obiectul concesiunii sunt destinate pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmarite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii.

Prin concesiunea terenurilor, concedentul urmarește să obțină venituri suplimentare la bugetul său sau să evite degradarea factorilor de mediu prin transformarea locațiilor respective într-o platformă de depozitare a resturilor menajere, precum și dezvoltarea zonei.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

Condițiile generale ale concesiunii sunt prezentate după cum urmează:

Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

În derularea concesiunii, bunul preluat de fiecare concesionar în parte în constituie terenul câștigat în urma desfășurării licitației publice, și care la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune vor fi repartizate după cum urmează:

- Bunuri de retur, constând în terenul concesionat care se va reîntoarce în posesia concedentului liber de orice sarcină;
- Bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune dacă nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții cât și în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatarii in regim de continuitate si permanenta a terenului concesionat cat si a bunurilor realizate prin grija acestuia.

Interdictia subconcesionarii bunului concesionat / posibilitatea subconcesionarii, dupa caz.
Dupa adjudecarea licitatiei si incheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul, iar in acest sens se va prevedea o clauza in contractul de concesiune.

Conditii in care concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii.
Intrucat la paragraful de mai sus este prevazuta interdictia subconcesionarii sau inchirierii bunului concesionat, consideram ca acest subcapitol nu mai trebuie dezvoltat.

Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:
Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun conditii speciale, acesta nu se afla in interiorul unei arii protejate, iar pentru terenul respectiv nu sunt conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.
Pentru protectia mediului si protectia muncii nu sunt necesare conditii speciale, ci numai conditii impuse de activitatea ce urmeaza sa se desfasoare in obiectivul de investitii care se va realiza prin grija concesionarului.

2. DURATA CONCESIUNI

Durata concesiunii.

Propunem ca durata concesiunii sa se faca pe durata existentei constructiei.

3. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

La licitație poate participa orice persoana fizică potențial concesionar, care prezintă, până la data ținerii ședinței de licitație, următoarele documente:

a) chitanțele de achitare a taxei de participare la licitație în valoare de 100 lei, și de achitare a garanției de participare, în valoare de 100 lei, eliberate de casieria Primăriei Recaș;

b) copie de pe cartea de identitate;

c) participanții la licitație vor depune în mod obligatoriu certificate de atestare fiscală care atestă situația datoriilor la bugetul local și la bugetul de stat. Nu vor fi admiși la licitație participanții cărora le este prohibit prin lege, precum și cei care depun certificate fiscale ce atestă că au datorii la bugetul local și / sau la bugetul de stat. Licitația publică se va ține numai dacă se vor prezenta cel puțin doi participanți pentru același teren și care să fi depus toate documentele necesare în vederea participării la licitația publică.

Nu pot participa la licitație, in calitate de potențiali concesionari, membrii comisiei de licitație si nici sotul (sotia), fratii, copiii si parintii acestor membri.

Comisia de licitație va analiza documentele prezentate si va intocmi lista cu ofertantii acceptati, excluzand de la participare pe cei care nu au prezentat in totalitate, pana la inceperea licitatiei, documentele de participare.

Sedinta de licitație este condusa de presedintele comisiei de licitație.

Deciziile comisiei de licitație se adoptă cu votul majorității membrilor acesteia, iar licitația se va ține în prezența tuturor membrilor comisiei. În cazul în care un membru al comisiei va fi în imposibilitate de a participa sau se declară incompatibil cu calitatea de membru în comisie, va fi înlocuit de drept cu primul membru de rezervă. Membrii titulari vor fi înlocuiți, pe cât posibil, cu membrii supleanți din aceeași categorie (funcționari / aleși locali).

Conditii de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor, in registrul de intrari-iesiri al concedentului, precizandu-se data si ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta si va contine:

- Fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi si modificari;
- Acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor;
- Acte doveditoare privind cumpararea caietului de sarcini.

Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul acestuia.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

4. PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

Licitația va porni de la prețul de 1,00 lei / m² / an, care va reprezenta redevența pentru fiecare obiectiv descris la punctul 1.

Redevența se va achita lunar, pana in 15 ale lunii pentru luna precedenta și se va indexa anual cu rata inflației. Nivelul redevenței se va modifica anual, în funcție de rata inflației, dar nu poate fi mai mică decât chiria stabilită prin hotărâre de Consiliul Local al Orașului Recaș, pentru fiecare an în care chiriașul își exercită dreptul de concesiune asupra terenului ce face obiectul licitației. Pentru intarzierile de plata a concesiunii se procedeaza la retragerea concesiunii fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres).

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Concedentul are urmatoarele obligatii:

- a) a predea concesionarului terenul in baza unui proces-verbal de predare-primire;
- b) sa nu tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;
- c) sa notifice concesionarului aparitia oricarei imprejurari de natura a afecta drepturile concesionarului, in masura in care aceste situatii depind in tot sau in parte de vointa sa.

Concesionarul are urmatoarele obligatii:

- a) sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si permanenta a terenului pe cheltuiala sa si sa despagubeasca pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;
- b) sa puna la dispozitia concedentului documentele si informatiile cerute de acesta privind terenul si modul de desfasurare a investitiei;
- c) a plateasca pretul terenului la valoarea, in termenul si modul stabilite in contractul de concesiune;
- d) sa realizeze lucrarile de investitii corespunzator proiectului si avizelor legale;
- e) a plateasca pe toata durata concesiunii redeventa, impozitele si taxele datorate statului si bugetului local;
- f) pe toata durata de derulare a contractului, concesionarul nu va putea sa subconcesioneze terenul, in tot sau in parte, unei alte persoane;
- g) concesionarul are intreaga responsabilitate privind respectarea legislatiei in vigoare referitoare la PSI, protectia mediului si persoanelor;
- h) la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie terenul in deplina proprietate si liber de orice sarcini, în mod gratuit;
- i) in termen de 15 de zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligatia de a inscrie concesiunea in documentele de publicitate imobiliara pe cheltuiala sa;
- j) concesionarul este obligat să înceapă construcția în termen de 1 an de la data încheierii contractului și să o finalizeze în 2 ani.

6. DREPTURILE CONCESIONARULUI

- a) concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune;
- b) concesionarul are dreptul de a folosi și a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

7. DREPTURILE CONCEDENTULUI

- a) concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a construcției, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificare se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.
- b) concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale justificate de interesul național sau local.

8. RASPUNDEREA PARTILOR

În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de concesiune partea în culpa datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor acestuia sau corespunzător legislației specifice în domeniu, despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive.

Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii apariția cazurilor de forță majoră, trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră, în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere, în cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la declararea obligațiilor pe perioada afectată de forță majoră.

9. ÎNCETAREA / REZILIEREA CONCESIUNII

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;
 - b) prin denunțarea unilaterală a contractului de către concedent în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
 - c) prin rezilierea unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar;
 - d) prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent;
 - e) prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, în cazul dispariției dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau a imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent), în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 5 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a construcției. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară.
 - f) În cazul cumpărării terenului de către concesionar, după întabularea în Cartea Funciară a construcției cu destinația de locuință, edificate pe acest teren.
- În situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract ori prevăzute în prezentul caiet de sarcini, concesionarea se retrage și contractul se reziliază.

10. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice natură care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești de drept comun.

11. DISPOZIȚII FINALE

Dupa concesionarea terenului realizarea construcției se va face numai pe baza unui proiect legal aprobat si avizat, a certificatului de urbanism si a autorizatiei de constructie emise de arhitectul-șef al Orașului Recaș, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata.

Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea construcției privesc pe concesionar.

Toate lucrarile privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente si obtinerea acordurilor de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

Prin incheierea contractului de concesiune, toate conditiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se considera insusite si acceptate, atat de catre concedent, cat si de catre concesionar.

Concesionarul va fi obligat să achite toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului.

Prezentul caiet de sarcini (aprobat în ședința de Consiliului Local Recaș din 31.07.2017), impreuna cu procesul-verbal de predare-primire a terenului se vor constitui anexe la contractul de concesiune si vor face parte integranta din acesta.

Concedent

Primar

Ing. PAVEL TEODOR

Președinte de ședință
Consilier

Contrasemnează
Secretar oraș
Jr. Cătălina MOLDOVAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică – metoda “plic închis” a unui număr de 5 terenuri situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, în vederea construirii de locuințe proprietate personală

Consiliul Local al Orașului Recaș, județul Timiș,

Având în vedere:

- ❖ expunerea de motive cu nr. 11.542 / 24.07.2017 întocmită de primarul orașului Recaș cu privire la concesiunea prin licitație publică – metoda “plic închis” a unui număr de 5 terenuri situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, în vederea construirii de locuințe proprietate personală;
- ❖ referatul cu nr. 11.569 / 24.07.2017 întocmit în comun de secretarul orașului Recaș, arhitectul-șef și inginerul topograf din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- ❖ prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local oraș Recaș, prin care se acordă aviz _____;
- ❖ prevederile art. 36 alin. (1) și (2) lit. c), alin. (5) lit. b) și ale art. 123 alin. (1) și (2), precum și art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. – (1) Se aprobă **Studiul de oportunitate** ce constituie anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea aprobării concesiunii – metoda “plic închis” a unui număr de 5 terenuri situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, identificate conform tabelului ce constituie anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

(2) Se aprobă **Caietul de sarcini** ce constituie anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea aprobării concesiunii – metoda “plic închis” a unui număr de 5 terenuri situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, identificate conform tabelului ce constituie anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art. 2. – Se aprobă concesiunea prin licitație publică prin metoda “plic închis” a unui număr de 5 terenuri situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, identificate conform tabelului ce constituie anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art. 3. – Se stabilesc condițiile de organizare și desfășurare a licitației, precum și condițiile de participare la licitație, după cum urmează:

1. Deciziile **comisiei de licitație** se adoptă cu votul majorității membrilor acesteia, iar licitația se va ține în prezența tuturor membrilor comisiei. În cazul în care un membru al comisiei va fi în imposibilitate de a participa sau se declară incompatibil cu calitatea de membru în comisie, va fi înlocuit de drept cu primul membru de rezervă. Membrii titulari

vor fi înlocuiți, pe cât posibil, cu membrii supleanți din aceeași categorie (funcționari / aleși locali).

2. Licitația va fi **anunțată** cu cel puțin 20 de zile înainte de data organizării acesteia în două ziare de largă circulație. Anunțul de licitație va cuprinde în mod obligatoriu data, locul desfășurării licitației, suprafața și destinația terenurilor, identificarea acestora și prețul de pornire.

3. Participanții la licitație vor depune în mod obligatoriu **certificate de atestare fiscală** care atestă situația datoriilor la bugetul local și la bugetul de stat. Nu vor fi admiși la licitație participanții cărora le este prohibit prin lege, precum și cei care depun certificate fiscale ce atestă că au datorii la bugetul local și /sau la bugetul de stat. Licitația publică se va ține numai dacă se vor prezenta **cel puțin doi participanți pentru parcelă, care să fi depus toate documentele** necesare în vederea participării la licitația publică.

4. Prețul de pornire la licitație este de 1,00 lei / m² / an, reprezentând redevența anuală.

5. Garanția de participare la licitație se stabilește în sumă de 100 lei, care va fi restituită necâștigătorului în termen de 7 zile de la data desemnării câștigătorului licitației, iar câștigătorului licitației garanția îi va fi reținută ca și cotă-parte din taxa de redenență. Neprezentarea la licitație, renunțarea la participare înainte de data organizării acesteia, precum și refuzul de a achita prețul de adjudecare și a încheia contractul în termen de 30 de zile de la desemnarea câștigătorului licitației, atrag pierderea garanției de participare.

6. Se stabilește **taxa de participare** la licitație în sumă de 100 lei.

7. Participanții nemulțumiți au dreptul de a face contestație în termen de 3 zile lucrătoare de la data desemnării câștigătorului licitației, care va fi soluționată în termen de 10 zile de la primirea contestației.

Art. 4. – Contractele de concesiune vor fi încheiate între Orașul Recaș, prin Primarul Orașului Recaș, și câștigătorii licitației publice și va cuprinde clauzele specifice acestui tip de contract, în conformitate cu prevederile dreptului comun în materie - Codul civil, respectându-se destinația spațiului, potrivit prezentei hotărâri.

Art. 5. – Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarului orașului Recaș și serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Recaș.

Art. 6. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului orașului Recaș;
- Secretarului orașului Recaș;
- **Inspectorului topograf** din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- Cetățenilor, prin afișare la sediul instituției și mass-media locală.

Președinte de ședință

Contrasemnează

Secretar Oraș
Jr. Cătălina MOLDOVAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI RECAȘ

Calea Timișoarei nr. 86
Tel: 0040-356-177.278
Fax: 0040-356-177.279
E-mail: primariarecas@yahoo.com
Web: www.primariarecas.ro

STUDIU DE OPORTUNITATE

În vederea concesionării prin metoda “plic închis” a unui număr de 5 terenuri situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală

I. Prezentarea generală

Imobilurile terenuri aflate în proprietatea privată a Orașului Recaș, situate în intravilanul localității Herneacova, care urmează a fi concesionate, nu au făcut obiectul vreunui contract de concesiune, fiind situate în noul Plan Urbanistic Zonal, și sunt identificate după cum urmează:

- terenul în suprafață de 735 m², înscris în CF nr. 412507 Recaș, nr. cad. 412507;
- terenul în suprafață de 723 m², înscris în CF nr. 412509 Recaș, nr. cad. 412509;
- terenul în suprafață de 668 m², înscris în CF nr. 412510 Recaș, nr. cad. 412510;
- terenul în suprafață de 815 m², înscris în CF nr. 412513 Recaș, nr. cad. 412513;
- terenul în suprafață de 801 m², înscris în CF nr. 412527 Recaș, nr. cad. 412527.

Având în vedere cele de mai sus, Consiliul Local al Orașului Recaș va analiza oportunitatea concesionării obiectivelor mai susmenționate, având în vedere următoarele principii:

- tratament egal și nediscriminatoriu pentru toți participanții la licitație;
- administrarea eficientă a bunurilor proprietate publică sau privată;
- dezvoltare durabilă;
- servicii de calitate.

Beneficiile concesionării:

Prin organizarea acestei licitații publice se va putea asigura valorificarea terenului respectiv, respectiv se vor asigura loc pentru construirea unei locuințe care va duce la venituri pentru bugetul local.

II. Descrierea activității pentru care se face concesionarea:

Prin concesionarea terenului se înțelege folosirea de către un concesionar a acestuia, în următoarele condiții:

- a) să exploateze, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate privată a orașului Recaș, care face obiectul contractului, în condițiile impuse de concedent;
- b) să folosească și să culeagă fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilite de către concedent prin contractul de concesiune;
- c) să asigure exploatarea eficientă și în regim de continuitate și permanentă a bunului proprietate privată a orașului Recaș, concesionat ;
- d) să nu subconcesioneze bunul care face obiectul ce face obiectul concesiunii;
- e) să plătească redevența la valoarea și în modul prevăzute în contractul de concesiune;
- f) să respecte condițiile impuse de natură și destinația bunului ce face obiectul concesiunii;
- g) la încetarea contractului de concesiune, concesionarul va înapoia concedentului bunul proprietate publică care face obiectul concesiunii.

La licitație poate participa orice persoană fizică, în condițiile stabilite în caietul de sarcini, precum și cele stabilite în documentația de atribuire. Activitatea acesteia se va desfășura cu respectarea legislației în vigoare.

III. Descrierea condițiilor locale – economice:

a) Descriere generală

Prima atestare a localității provine din cronicile feudale datate în 1319. De-a lungul timpului Recașul a fost pe rând domeniu feudal, cetate, târg de care aparțineau 15 sate, a

fost sub administrație turcească, austriacă, maghiară și română. Din anii 1784-1786, datorită procesului de colonizare a Banatului, au început să se stabilească populații germane. La sfârșitul secolului XIX și începutul secolului XX Recașul cunoaște o perioadă de dezvoltare fără precedent, polarizând viața socială și economică din zonă (reședință de pretură, judecătorie, birou de carte funciară, percepție). În 1894 a fost construită fabrica de caramidă cu 100 de angajați iar în anul 1902 a apărut primul ziar german "Temesrekaser Zeitung". În perioada interbelică Recașul dispunea de școală primară, școală confesională catolică, cazinou, asociația pompierilor, cerc agricol german, club sportiv. În perioada socialistă Recașul a avut statutul de comună cu 6 sate aparținătoare. În urma unui referendum local, Recașul a dobândit în anul 2004 statutul de oraș.

b) Suprafața și Populația: Orasul Recaș are o suprafață de 229,88 km² și are 6 sate aparținătoare: Izvin, Stanciova, Herneacova, Petrovaselo, Bazoș și Nadăș. Populația unității administrativ - teritoriale Recaș numără aproximativ 8560 locuitori. Este un exemplu de diversitate etnică, aici trăind împreună români, maghiari, sârbi, croați, germani (șvabi) și romi.

c) Situația economică a orașului Recaș :

Din punct de vedere economic, orasul are reale perspective de progres. Este situat la o distanță de 21 km de Timișoara și 37 km de Lugoj, pe drumul național DN6 (european E70). Orașul are acces și la aeroportul Timișoara, aflat la 20 de km distanță.

IV. Motivele (aspecte) care justifică concesionarea terenurilor:

IV.1. Motive de ordin legislativ:

Procedura prin care se va atribui contractul de concesiune asupra bunului proprietate privată avut în vedere este „LICITATIA”.

IV.2. Motive (aspecte) de ordin tehnic (fezabilitatea tehnica):

Având în vedere locația pe care acest teren o are, precum și destinația acestuia, aceea de **lot pentru construirea de locuințe personale**, concesionarea în condițiile date, apare ca o soluție pentru punerea în valoare a acestuia.

- De asemenea, suprafața parcelei se pretează pentru construirea de locuință personală.

IV.3. Motive (aspecte) de ordin economico-financiar:

Argumentele care stau la baza concesionării prin licitație publică a terenului:

- conform prevederilor HCL, Consiliul Local Recaș va primi lunar de la concesionar o redevență.

IV.4. Motive(aspecte) de ordin social:

- tinerii din comunitatea locală și nu numai, vor beneficia de posibilitatea de a-și construi o locuință proprietate privată.

IV.5 Motive (aspecte) de mediu:

Activitatea ce se propune a se desfășura în cadrul spațiului ce face obiectul concesiunii nu are un impact semnificativ asupra mediului.

V. Beneficiile concesionării:

Situația viitoare (în urma concesionării)

Prin alegerea procedurii - licitație deschisă - se va putea obține o redevență maximă.

VI.Contractul de concesiune:

Contractul de concesiune se va semna între concedent – autoritatea contractantă și concesionar – persoana fizică selectată în urma procedurii de licitație.

Etapele ce trebuie parcurse până la încheierea contractului menționat sunt.:

Etapa 1 - aprobarea Studiului de oportunitate (de fundamentare) și a documentației de atribuire;

Etapa 2 - publicarea anunțului de licitație într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală ;

Etapa 3 - organizarea și desfășurarea licitației și evaluarea ofertelor;

Etapa 4 – încheierea contractului cu cel mai bun ofertant.

VII. Durata estimată a contractului:

Durata estimată a contractului este pe durata existenței construcției.

VII. Concluzii:

Luând in considerare aspectele reliefate in prezentul studiu, concesiunea obiectivului, proprietate privată a unității administrativ-teritoriale se impune ca soluție optimă.

Întocmit

Primar

Ing. PAVEL TEODOR

Președinte de ședință

Contrasemnează

Secretar Oraș

Jr. Cătălina MOLDOVAN

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliul Local Recaș nr. ____ / 31.07.2017

Tabelul cuprinzând terenurile ce fac obiectul concesiunii prin licitație publică – metoda “plic închis”, situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, în vederea construirii de locuințe proprietate personală

Nr. crt.	Suprafața	Nr. Carte Funciară	Nr. cadastral
1.	735 m ²	CF nr. 412507 Recaș	412507
2.	723 m ²	CF nr. 412509 Recaș	412509
3.	668 m ²	CF nr. 412510 Recaș	412510
4.	815 m ²	CF nr. 412513 Recaș	412513
5.	801 m ²	CF nr. 412527 Recaș	412527

Președinte de ședință

Contrasemnează
Secretar Oraș
Jr. Cătălina MOLDOVAN

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local Recaș nr. ____ / 31.07.2017

CAIET DE SARCINI

În vederea concesiunii prin metoda "plic închis" a unui număr de 6 terenuri situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală

12. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii îl constituie terenurile identificate după cum urmează:

- terenul în suprafață de 735 m², înscris în CF nr. 412507 Recaș, nr. cad. 412507;
- terenul în suprafață de 723 m², înscris în CF nr. 412509 Recaș, nr. cad. 412509;
- terenul în suprafață de 668 m², înscris în CF nr. 412510 Recaș, nr. cad. 412510;
- terenul în suprafață de 815 m², înscris în CF nr. 412513 Recaș, nr. cad. 412513;
- terenul în suprafață de 801 m², înscris în CF nr. 412527 Recaș, nr. cad. 412527.

Terenurile în cauză aparțin domeniului privat al orașului Recaș, fiind în administrarea Consiliului Local Recaș, județ Timiș.

Destinația bunului ce face obiectul concesiunii.

Bunurile ce fac obiectul concesiunii sunt destinate pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmarite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii.

Prin concesiunea terenurilor, concedentul urmarește să obțină venituri suplimentare la bugetul său sau să evite degradarea factorilor de mediu prin transformarea locațiilor respective într-o platformă de depozitare a resturilor menajere, precum și dezvoltarea zonei.

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

Condițiile generale ale concesiunii sunt prezentate după cum urmează:

Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

În derularea concesiunii, bunul preluat de fiecare concesionar în parte în constituie terenul câștigat în urma desfășurării licitației publice, și care la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune vor fi repartizate după cum urmează:

- Bunuri de retur, constând în terenul concesionat care se va reîntoarce în posesia concedentului liber de orice sarcină;
- Bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune dacă nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții cât și în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Obligaționalitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatarii in regim de continuitate si permanenta a terenului concesionat cat si a bunurilor realizate prin grija acestuia.

Interdictia subconcesionarii bunului concesionat / posibilitatea subconcesionarii, dupa caz.
Dupa adjudecarea licitatiei si incheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul, iar in acest sens se va prevedea o clauza in contractul de concesiune.

Conditii in care concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii.
Intrucat la paragraful de mai sus este prevazuta interdictia subconcesionarii sau inchirierii bunului concesionat, consideram ca acest subcapitol nu mai trebuie dezvoltat.

Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:
Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun conditii speciale, acesta nu se afla in interiorul unei arii protejate, iar pentru terenul respectiv nu sunt conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.
Pentru protectia mediului si protectia muncii nu sunt necesare conditii speciale, ci numai conditii impuse de activitatea ce urmeaza sa se desfasoare in obiectivul de investitii care se va realiza prin grija concesionarului.

13. DURATA CONCESIUNI

Durata concesiunii.

Propunem ca durata concesiunii sa se faca pe durata existentei constructiei.

14. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

La licitație poate participa orice persoana fizică potențial concesionar, care prezintă, până la data ținerii ședinței de licitație, următoarele documente:

a) chitanțele de achitare a taxei de participare la licitație în valoare de 100 lei, și de achitare a garanției de participare, în valoare de 100 lei, eliberate de casieria Primăriei Recaș;

b) copie de pe cartea de identitate;

c) participanții la licitație vor depune în mod obligatoriu certificate de atestare fiscală care atestă situația datoriilor la bugetul local și la bugetul de stat. Nu vor fi admiși la licitație participanții cărora le este prohibit prin lege, precum și cei care depun certificate fiscale ce atestă că au datorii la bugetul local și / sau la bugetul de stat. Licitația publică se va ține numai dacă se vor prezenta cel puțin doi participanți pentru același teren și care să fi depus toate documentele necesare în vederea participării la licitația publică.

Nu pot participa la licitație, in calitate de potențiali concesionari, membrii comisiei de licitație si nici sotul (sotia), fratii, copiii si parintii acestor membri.

Comisia de licitație va analiza documentele prezentate si va intocmi lista cu ofertantii acceptati, excluzand de la participare pe cei care nu au prezentat in totalitate, pana la inceperea licitatiei, documentele de participare.

Sedinta de licitație este condusa de presedintele comisiei de licitație.

Deciziile comisiei de licitație se adoptă cu votul majorității membrilor acesteia, iar licitația se va ține în prezența tuturor membrilor comisiei. În cazul în care un membru al comisiei va fi în imposibilitate de a participa sau se declară incompatibil cu calitatea de membru în comisie, va fi înlocuit de drept cu primul membru de rezervă. Membrii titulari vor fi înlocuiți, pe cât posibil, cu membrii supleanți din aceeași categorie (funcționari / aleși locali).

Conditii de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor, in registrul de intrari-iesiri al concedentului, precizandu-se data si ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta si va contine:

- Fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi si modificari;
- Acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor;
- Acte doveditoare privind cumpararea caietului de sarcini.

Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul acestuia.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

15. PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

Licitația va porni de la prețul de 1,00 lei / m² / an, care va reprezenta redevența pentru fiecare obiectiv descris la punctul 1.

Redevența se va achita lunar, pana in 15 ale lunii pentru luna precedenta și se va indexa anual cu rata inflației. Nivelul redevenței se va modifica anual, în funcție de rata inflației, dar nu poate fi mai mică decât chiria stabilită prin hotărâre de Consiliul Local al Orașului Recaș, pentru fiecare an în care chiriașul își exercită dreptul de concesiune asupra terenului ce face obiectul licitației. Pentru intarzierile de plata a concesiunii se procedeaza la retragerea concesiunii fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres).

16. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Concedentul are urmatoarele obligatii:

- d) a predea concesionarului terenul in baza unui proces-verbal de predare-primire;
- e) sa nu tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;
- f) sa notifice concesionarului aparitia oricarei imprejurari de natura a afecta drepturile concesionarului, in masura in care aceste situatii depind in tot sau in parte de vointa sa.

Concesionarul are urmatoarele obligatii:

- k) sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si permanenta a terenului pe cheltuiala sa si sa despagubeasca pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;
- l) sa puna la dispozitia concedentului documentele si informatiile cerute de acesta privind terenul si modul de desfasurare a investitiei;
- m) a plateasca pretul terenului la valoarea, in termenul si modul stabilite in contractul de concesiune;
- n) sa realizeze lucrarile de investitii corespunzator proiectului si avizelor legale;
- o) a plateasca pe toata durata concesiunii redeventa, impozitele si taxele datorate statului si bugetului local;
- p) pe toata durata de derulare a contractului, concesionarul nu va putea sa subconcesioneze terenul, in tot sau in parte, unei alte persoane;
- q) concesionarul are intreaga responsabilitate privind respectarea legislatiei in vigoare referitoare la PSI, protectia mediului si persoanelor;
- r) la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie terenul in deplina proprietate si liber de orice sarcini, în mod gratuit;
- s) in termen de 15 de zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligatia de a inscrie concesiunea in documentele de publicitate imobiliara pe cheltuiala sa;
- t) concesionarul este obligat să înceapă construcția în termen de 1 an de la data încheierii contractului și să o finalizeze în 2 ani.

17. DREPTURILE CONCESIONARULUI

- a) concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune;
- b) concesionarul are dreptul de a folosi și a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

18. DREPTURILE CONCEDENTULUI

- a) concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a construcției, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificare se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.
- b) concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale justificate de interesul național sau local.

19. RASPUNDEREA PARTILOR

În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de concesiune partea în culpa datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor acestuia sau corespunzător legislației specifice în domeniu, despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive.

Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii apariția cazurilor de forță majoră, trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră, în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere, în cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la declararea obligațiilor pe perioada afectată de forță majoră.

20. ÎNCETAREA / REZILIEREA CONCESIUNII

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;
 - b) prin denunțarea unilaterală a contractului de către concedent în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
 - c) prin rezilierea unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar;
 - d) prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent;
 - e) prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, în cazul dispariției dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau a imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent), în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 5 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a construcției. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară.
 - f) În cazul cumpărării terenului de către concesionar, după întabularea în Cartea Funciară a construcției cu destinația de locuință, edificate pe acest teren.
- În situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract ori prevăzute în prezentul caiet de sarcini, concesionarea se retrage și contractul se reziliază.

21. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice natură care apar pe parcursul derularii contractului de concesiune si care nu se pot solutiona pe cale amiabila vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti de drept comun.

22. DISPOZIȚII FINALE

Dupa concesiunea terenului realizarea construcției se va face numai pe baza unui proiect legal aprobat si avizat, a certificatului de urbanism si a autorizatiei de constructie emise de arhitectul-șef al Orașului Recaș, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata.

Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea construcției privesc pe concesionar.

Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si obtinerea acordurilor de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

Prin incheierea contractului de concesiune, toate conditiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se considera insusite si acceptate, atat de catre concedent, cat si de catre concesionar.

Concesionarul va fi obligat să achite toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului.

Prezentul caiet de sarcini (aprobat în ședința de Consiliului Local Recaș din 31.07.2017), impreuna cu procesul-verbal de predare-primire a terenului se vor constitui anexe la contractul de concesiune si vor face parte integranta din acesta.

Concedent

Primar

Ing. PAVEL TEODOR

Președinte de ședință

Contrasemnează

Secretar Oraș

Jr. Cătălina MOLDOVAN

Nr. 11.542 / 24.07.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică – metoda “plic închis” a unui număr de 5 terenuri situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, în vederea construirii de locuințe proprietate personală

Având în vedere că au existat parcele libere în zona de locuințe P.U.Z. “Locuințe herneacova, aflate în proprietatea privată a Orașului Recaș, în administrarea Consiliului Local Recaș, prevăzute a fi folosite pentru construirea de locuințe.

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (1) și (2) lit. c), alin. (5) lit. b) și ale art. 123 alin. (1) și (2), precum și art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, propun aprobarea concesiunii prin licitație publică – metoda “plic închis” a unui număr de 5 terenuri situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, în vederea construirii de locuințe proprietate personală, precum și aprobarea studiului de oportunitate și caietului de sarcini întocmit în acest sens.

Pentru toate aceste aspecte supun spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică – metoda “plic închis” a unui număr de 5 terenuri situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaș, în vederea construirii de locuințe proprietate personală.

Inițiator
Primar,
Ing. PAVEL TEODOR



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L T I M I Ş
PRIMĂRIA ORAŞULUI RECAŞ

Recaş, Calea Timișoarei nr. 86; Telefon : 0356/177278, Fax 0356/177279
E-mail: public@primariarecas.ro; Web: www.primariarecas.ro

Nr. 11.569 / 24.07.2017

Aprobat primar,
Ing. PAVEL TEODOR

REFERAT DE SPECIALITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică – metoda “plic închis” a unui număr de 5 terenuri situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaş, în vederea construirii de locuințe proprietate personală

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare faptul că terenurile situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaş, se află în proprietatea privată a Orașului Recaş, în administrarea Consiliului Local Recaş și sunt libere de sarcini,

Având în vedere expunerea de motive cu nr. 11.542 / 24.07.2017, întocmită de primarul orașului Recaş,

Propunem analizarea în ședința de Consiliu Local a posibilității adoptării unei hotărâri a Consiliului Local Recaş privind aprobarea concesiunii prin licitație publică – metoda “plic închis” a unui număr de 5 terenuri situate în intravilanul localității Herneacova, oraș Recaş, în vederea construirii de locuințe proprietate personală, identificate conform tabelului de mai jos:

Nr. crt.	Suprafața	Nr. Carte Funciară	Nr. cadastral
1.	735 m ²	CF nr. 412507 Recaş	412507
2.	723 m ²	CF nr. 412509 Recaş	412509
3.	668 m ²	CF nr. 412510 Recaş	412510
4.	815 m ²	CF nr. 412513 Recaş	412513
5.	801 m ²	CF nr. 412527 Recaş	412527

Inspector topograf,
Ing. JERIȘTEANU ADRIAN MIRCEA

Arhitect-șef,
Ing. VOINESCU VLAD

Secretar oraș,
Jr. MOLDOVAN CĂTĂLINA