

ROMÂNIA
JUD. CARAȘ-SEVERIN
CONSILIUL LOCAL ORAVIȚA

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință cu Su = 31,50 mp și 41 mp terasă, situat administrativ în Oravița, str. Zona Gării -Piața agroalimentară, înscris în C.F. nr. 32644Oravița, nr. cadastral 32644

Consiliul Local Oravița, întrunit în ședința ordinară din data de 08.06.2021;

Luând în considerare referatul de aprobare al primarului orașului Oravița, raportul de specialitate întocmit de Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului și avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local Oravița;

Ținând cont de prevederile Legii nr. 227/2015 – Codul fiscal;

Având în vedere prevederile art. 302, art. 308, alin(1) și alin.(4), art. 309-330, art. 354 și art. 362, alin.(1) și (3) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

În conformitate cu prevederile art. 197, alin. (4) și art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația locală;

În temeiul prevederilor art.129, alin (2), lit. c, alin.(6), lit.a și b, art. 139, alin.(2) și (3), lit. g, art.196, alin.(1), lit. a, art. 243, alin. (1), lit. e din O.U.G. nr.57/2019 - Codul administrativ.

Hotărăște:

Art. 1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică deschisă a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință cu Su = 31,50 mp și 41 mp terasă, situat administrativ în Oravița, str. Zona Gării-Piața agroalimentară, înscris în C.F. nr. 32644Oravița, nr. cadastral 32644, aflat în domeniul public al orașului Oravița.

Art. 2. Se aprobă studiul de oportunitate, caietul de sarcini și documentația de atribuire pentru ofertanți în vederea concesionării prin licitație publică deschisă a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință cu Su = 31,50 mp și 41 mp terasă, situat administrativ în Oravița, str. Zona-Gării-Piața agroalimentară, înscris în C.F. nr. 32644Oravița, nr. cadastral 32644 conform anexelor la prezenta hotărâre.

Art. 3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Comisia de evaluare a ofertelor numită prin dispoziția primarului orașului Oravița și Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Oravița.

Art. 4. Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștința publică prin afișarea pe pagina de internet și la avizierul Primăriei și se va comunica Serviciului de urbanism și amenajarea teritoriului, Primarului orașului Oravița, precum și Instituției Prefectului Județului Caraș-Severin.

Nr. 53
Din 08.06.2021

Președintele de ședință
Consilier Bompa Radu Cosmin

Avizat pentru legalitate
Secretar general UAT Oravița
Jr. Babun-Iacob Gabriela



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ SEVERIN
ORAȘ ORAVIȚA
CONSILIUL LOCAL ORAVIȚA

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 53 / 02.062021

Nr...../.....2021

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitație publică deschisă a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință înscris în C.F. nr. 32644 Oravița, nr. cad. 32644 în suprafață utilă de 31,50 mp și 41 mp terasă situat administrativ în Oravița, str. Zona Gării -Piața agroalimentară.

CAP.I. – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Art 310 din OUG 57/2019 Cod Administrativ

Alin. 1, lit. (a) Informații generale privind obiectul concesionării.

Obiectul concesionării îl reprezintă un spațiu cu altă destinație decât cea de locuință **situat administrativ în Oravița, str. Zona Gării – Piața agroalimentară, înscris în C.F. nr. 32644 ORAVIȚA, nr. cad. 32644, având Su = 31,50 mp și 41 mp terasă.**

Alin. 1, lit. (b) Condiții generale ale concesionării.

Spațiul cu altă destinație decât cea de locuință se concesionează doar pentru desfășurarea unei activități de prestări servicii.

Spatiul supus concesionării, este cuprins în domeniul public al orașului Oravița și este liber de orice sarcini.

Alin. 1, lit. (c) Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

Prin promovarea licitației publice deschise de concesionare a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință se are în vedere exploatarea permanentă și în regim de continuitate a acestui imobil dezafectat.

Prin concesionarea acestui spațiu cu altă destinație decât cea de locuință se are în vedere dezvoltarea din punct de vedere economic al Orașului Oravița

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea acestui spațiu sunt următoarele:

- prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c, alin. (6), lit. b, art. 139, alin. (2), art. 196, alin. (1), lit. a, art. 243, alin. (1), lit. e, art. 363, alin 1,2,4 din din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ al României;

Valoarea obținută din redevența anuală încasată pentru concesionarea acestui spațiu și din taxa de impozitare platită conform Legii 227/2015 - Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, va constitui un plus de venit la bugetul local.

Din punct de vedere social, se are în vedere înființarea de noi locuri de muncă.

Pe toată perioada derulării contractului de concesionare, obiectivul de mediu este asigurarea eficiență și în condiții de permanență a protecției mediului înconjurător.

Alin. 1, lit. (d) Cauze referitoare la încetarea contractului.

Clauzele reziduale se regăsesc în contractul cadru.

Alin. 2, lit. (a) Descrierea și identificarea bunului:

Obiectul concesionării îl reprezintă un spațiu cu altă destinație decât cea de locuință **situat în Oravița, str Zona Gării-Piața agroalimentară, înscris în C.F. nr. 32644 ORAVIȚA, nr. cad. 32644 cu Su = 31,50 mp și 41 mp terasă.**

Alin. 2, lit. (b) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesionării:

Spațiul se concesionează doar pentru desfășurarea unei activități de prestări servicii.

Spațiul supus concesionării este cuprins în inventarul domeniului public al orașului Oravița și este liber de orice sarcini.

Alin. 2, lit. (c) Condițiile de exploatare:

Prin promovarea licitației publice deschise de concesionare a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință se are în vedere exploatarea permanentă și în regim de continuitate a acestui imobil dezafectat.

Prin concesionarea acestui spațiu se are în vedere dezvoltarea din punct de vedere economic al Orașului Oravița

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea acestui spațiu sunt următoarele:

- prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c, alin. (6), lit. b, art. 139, alin. (2), art. 196, alin. (1), lit. a, art. 243, alin. (1), lit. e, art. 363, alin 1,2,4 din din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ al României;

Valoarea obținută din redevența anuală încasată pentru concesionarea acestui spațiu și din taxa de impozitare platită conform Legii 227/2015 - Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, va constitui un plus de venit la bugetul local.

Din punct de vedere social, se are în vedere înființarea de noi locuri de muncă.
Pe toată perioada derulării contractului de concesiune,obiectivul de mediu este asigurarea eficientă și în condiții de permanență a protecției mediului înconjurător.

Alin. 3, lit. (a) Condiții generale ale concesiunii:

Spațiul cu altă destinație decât cea de locuință supus concesiunii este compus din 2 încăperi conform releveului anexat;

Alin. 3, lit. (b) Condițiile privind protecția mediului:

Concesionarul va avea în vedere la exploatarea bunului concesionat, protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Alin. 3, lit. (c) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunului concesionat.

Alin. 3, lit. (d) Este interzisă subconcesionarea bunului concesionat.

Alin. 3, lit. (e) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul concesionat pe durata concesiunii.

Alin. 3, lit. (f) Durata concesiunii este de 15 ani.

Alin. 3, lit. (g) PREȚUL MINIM DE PORNIRE pentru licitație este 249 LEI/LUNĂ și reprezintă prețul minim al redevenței care a fost stabilită în conformitate cu H.C.L. nr. 147 din 24.12.2020 privind stabilirea și aprobarea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor și taxelor locale începând cu anul fiscal 2021, astfel:

	31,50 mp x 4 lei/mp/lună = 126 LEI/LUNĂ
Terasă	41 mp x 3 lei/mp/lună = 123 LEI/LUNĂ
TOTAL	249 LEI/LUNĂ

3.2. Concesionarul este obligat să plătească anual și taxa de impozitare pentru spațiul concesionat, în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 – Codul fiscal.

3.3. Redevența se va achita anual conform prevederilor din contractul de concesiune.

3.4. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații de plată conduce la plata de penalități de întârziere în cuantum de 1,01% lei/zi de întârziere.

3.5. Neplata redevenței conform prevederilor din contractul de concesiune, atrage după sine rezilierea unilaterală a contractului fără somație sau acționare în instanță.

Alin 3, lit. (h) Concesionarul este obligat ca în termen de cel mult 90 de zile de la încheierea contractului să achite o garanție care va fi la nivelul a două redevențe.

Alin 3, lit. (i) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare și condiții de exploatare a patrimoniului), privind protecția mediului și protecția muncii.

CAP. II - CONTROLUL

Controlul privind respectarea de către concesionar a obligațiilor asumate prin caietul de sarcini și respectiv contractul de concesiune se va efectua de către reprezentanți ai Consiliului Local Oravița și a celorlalte unități abilitate de lege.

CAP. III. - DISPOZIȚII FINALE

5.1. Spațiul cu altă destinație decât cea de locuință se concesionează doar pentru desfășurarea unei activități de prestări servicii conform taxei luate în calcul la stabilirea prețului minim al redevenței.

5.2. Bunul concesionat se va preda în starea în care se găsește, fără alte obligații din partea Consiliului Local Oravița.

5.3. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse prin caietul de sarcini privind natura bunurilor materiale cu regim special, condiții de exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului.

5.4. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

5.5. Nerespectarea de către concesionar a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și contractul de concesiune, atrage după sine rezilierea contractului de concesiune, de drept, fără alte pretenții din partea concesionarului .

5.6. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului concesionat.

5.7. Realizarea unor eventuale investiții se va face numai în baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente.

5.8. Obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor stabilite întră în sarcina concesionarului. Toate lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc doar pe concesionar.

5.9. În situația în care imobilul concesionat face obiectul unui proiect de utilitate publică de amenajare a zonei este obligatorie rezilierea imediată a contractului de concesiune.

5.10. Concesionarul nu poate subconcesiona spațiul concesionat.

5.11. PRIN ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ TOATE CONDIȚIILE IMPUSE PRIN CAIETUL DE SARCINI SE CONSIDERĂ ÎNSUȘITE DE CĂTRE OFERTANȚI.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE – Anexa 2

Art. 334 din OUG 57/2019 Cod Administrativ.

Documentația de atribuire cuprinde:

Alin. 1, lit. (a) Caietul de sarcini – Anexa 1

Alin. 1, lit (b) Fișa de date a procedurii – Oferte și condiții de eligibilitate

Ofertanții interesați de participarea la licitația publică deschisă pentru concesionarea spațiului cu altă destinație decât cea de locuință înscris în C.F. nr. 32644 Oravița, nr. cad 32644 în suprafață utilă de 31,50 mp și 41 mp terasă situat administrativ în Oravița, str. Zona Gării -Piața agroalimentară, vor depune la sediul Consiliul Local Oravița din str. 1 Decembrie 1918, nr. 60, oferta pentru obiectivul nominalizat în anunțul publicitar până la data de _____ 2021.

Oferta reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor concesionari de a încheia contractul de concesiune conform H.C.L. nr. _____ din _____ 2021 și acceptarea condițiilor impuse prin caietul de sarcini.

Oferta trebuie să fie fermă, clară și lipsită de ambiguități.

Persoanele interesate să intre în posesia unui exemplar al documentației de atribuire va solicita informații serviciului de urbanism din cadrul concedentului.

Alin. 1, lit. (c) Contractul cadru – Anexa 3.

Alin. 1, lit.(d) Formulare și modele de documente – Anexa 3.

1.1. DOCUMENTE DE CALIFICARE PENTRU PERSOANE JURIDICE

Ofertele vor fi însoțite de următoarele documente:

- documentul care să ateste forma juridică a solicitantului (act constitutiv, certificat de înmatriculare, etc);
- copie act de identitate a administratorului firmei(C.I./B.I.);
- dovada achitării taxei de participare la licitație (copie);
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini (copie);
- dovada achitării garanției de participare la licitație (copie);
- certificat fiscal eliberat de Biroul de Taxe și Impozite al primăriei pe al cărui teritoriu administrativ își desfășoara activitatea ofertantul, privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul local;
- certificat fiscal eliberat de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor la bugetul de stat;
- ultimul bilanț contabil;
- un plic mic cu oferta propriu-zisă.

1.2. DOCUMENTE DE CALIFICARE PENTRU PERSOANE FIZICE

- copie act de identitate (C.I./B.I.);
- dovada achitării taxei de participare la licitație (copie);
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini(copie);
- dovada achitării garanției de participare la licitație(copie);
- certificat fiscal eliberat de Biroul de Taxe și Impozite al primăriei pe al cărui teritoriu administrativ își desfășoara activitatea ofertantul, privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul local;
- certificat fiscal eliberat de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor la bugetul de stat;
- un plic mic cu oferta propriu-zisă.

Organizatorul licitației publice deschise are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește cumulativ, prin documentele prezentate în ofertă, condițiile de eligibilitate.

CAP. II- PREZENTAREA OFERTELOR

Oferta se depune într-un singur exemplar.

Toate documentele solicitate prin caietul de sarcini se introduc într-un plic mare exterior pe care se va înscrie **OBIECTIVUL PENTRU CARE SE DEPUNE OFERTA, respectiv NUMELE OFERTANTULUI și DOMICILIUL ACESTUIA.**

Oferta propriu-zisă se introduce într-un plic mic interior, sigilat, care se introduce în plicul mare împreună cu documentația de atribuire.

Licitația publică deschisă cu prețul minim de pornire de 249 LEI/LUNĂ, va avea loc în data de 2021, ora _____, la sediul Consiliul Local Oravița din str. 1 Decembrie 1918, nr. 60, conform anunțului publicitar.

Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la proprietarul imobilului și momentul retragerii sau semnării contractului de concesiune.

Revocarea ofertei de către ofertanți înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare, a taxei de participare și a contravalorii caietului de sarcini. Retragerea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage deasemenea după sine pierderea garanției de participare, a taxei de participare, a contravalorii caietului de sarcini și anularea licitației, ofertantul fiind exclus de la o nouă licitație organizată pentru același obiectiv.

Ofertanții care sunt bănuși sau dovediți că dețin informații despre ofertele celorlalți participanți la licitație sau au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației în vederea obținerii unui preț mai mic sau cei care perturbă buna desfășurare a licitației, pierd garanția de participare, taxa de participare, contravaloarea caietului de sarcini și vor fi excluși de la licitația în cauză și de la o nouă licitație care se va organiza pentru același obiectiv.

În cazul în care câștigătorul licitației nu plătește prețul adjudecat și nu se prezintă pentru semnarea contractului de concesiune, pierde garanția de participare, taxa de participare, contravaloarea caietului de sarcini și va fi exclus de la noua licitație care se va organiza pentru același obiectiv. În acest caz, câștigătorul va fi obligat să suporte și cheltuielile legate de organizarea unei noi licitații.

Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere înaintea începerii licitației vor fi returnate nedeschise.

Licitația se poate desfășura doar dacă există depuse cel puțin 2(două) oferte valabile.

Dacă nu s-au depus cel puțin 2(două) oferte valabile se va organiza o nouă licitație.

În acest caz ofertele nu se deschid, iar ofertanții prezenți pot opta pentru menținerea sau retragerea ofertei.

După caz ofertele se vor restitui împreună cu garanția de participare sau se mențin la sediul organizatorului.

Ofertele pentru licitația publică deschisă se vor depune într-un plic mare, sigilat, care se înregistrează, precizându-se data și ora depunerii.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua licitației, cu o oră înaintea începerii desfășurării acesteia.

CAP. III TAXE ȘI GARANȚII

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite următoarele taxe:

1. **TAXA DE PARTICIPARE**, care reprezintă cota-parte din cheltuiala ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate pentru organizarea și desfășurarea și organizarea licitației publice deschise, se stabilește de către organizator, nu se restituie la finalul licitației și este în cuantum de 100 LEI .

2. **GARANȚIA DE PARTICIPARE**, este suma ce reprezintă contravaloarea a doua redevențe, respectiv 498 LEI și trebuie depusă de către participanți drept garanție a seriozității acestora.

Garanția de participare se restituie integral participanților necâștigători în termen de cel mult 5 zile de la data desfășurării licitației.

Pentru participantul câștigător garanția nu se returnează, ea reprezentând un avans din suma ce

trebuie achitată drept redevență pentru primul an de concesiune..

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

- în cazul retragerii ofertei în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător, care nu se prezintă în termenul stabilit prin caietul de sarcini pentru semnarea contractului de concesiune;
- în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;
- în cazul excluderii ofertantului de la licitație pentru motive de fraudă dovedite de organizatorul licitației.

3. CONTRAVALOAREA CAIETULUI DE SARCINI se va achita în numerar la caseria organizatorului în momentul solicitării documentației, este în cuantum de 100 lei și nu se restituie la sfârșitul licitației sau în cazul retragerii ofertei.

Taxa de participare, garanția de participare și contravaloarea caietului de sarcini, se vor achita la caseria Primăriei Oravița din str. 1 Decembrie 1918, nr.60.

Alin. 2 - Anexa 1 Caiet de sarcini

Alin. 3 - Desfășurarea licitației

Președintele comisiei de evaluare conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- la data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența tuturor membrilor comisiei, invită în sală pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procură autentică specială), în vederea începerii licitației;
- pentru începerea desfășurării licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 (doi) ofertanți;
- prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și descrie bunurile care fac obiectul licitației;
- selectează plicurile cu ofertele în ordinea depunerii acestora și trece la verificarea integrității sigiliilor;
- în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut și de ofertanți, se trece la deschiderea acestora, comisia de licitație verificând existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini;
- după analizarea documentelor, secretarul comisiei de licitație întocmește primul proces verbal în care se va menționa rezultatul analizei și se va semna de toți membrii comisiei și de către ofertanți;
- dacă după analizarea documentelor au rămas valabile cel puțin 2 (două) oferte valabile, se continuă procedura de licitație, iar în caz contrar, licitația se anulează urmând să se organizeze o nouă licitație;
- dacă au rămas 2 (două) oferte valabile se verifică identitatea ofertanților (pe baza B.I./C.I. sau a actului autentic de reprezentare) și se trece la următoarea fază a licitației, respectiv deschiderea plicurilor mici cu oferta propriu-zisă ;
- se face publică oferta fiecărui ofertant;
- se întocmește al doilea proces verbal de selecție ofertă, în care se va menționa oferta câștigătoare, cea cu prețul cel mai mare și se semnează de toți membrii comisiei și de către ofertanți;
- în baza procesului verbal de selecție de ofertă se întocmește hotărârea de adjudecare și se semnează de toți membrii comisiei;

Organizatorul licitației are obligația să informeze în scris toți ofertanții despre rezultatul licitației, în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data desfășurării licitației.

Proprietarul va încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației.

Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii acestui termen poate atrage după sine plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, concesiunea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează

potrivit prevederilor legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul proprietarului.

În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Și în acest caz, organizatorul licitației are obligația să informeze în scris toți ofertanții despre rezultatul licitației, în termen de 3(trei) zile lucrătoare de la data adjudecării acesteia.

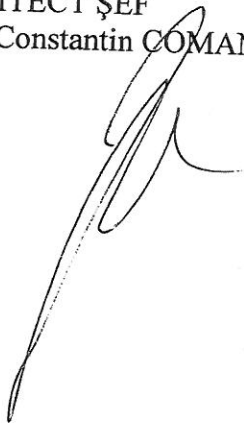
Proprietarul va încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației.

Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii acestui termen poate atrage după sine plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Alin. 4 - Nu este cazul;

Alin. 5 - Garanția este obligatorie și s-a stabilit la nivelul a doua redevențe și este în cuantum de 498 LEI

ARHITECT ȘEF
Arh. Constantin COMAN



REF. DE SPECIALITATE
Sing. Valeria NEAMȚU

