

ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
MUNICIPIUL BOTOSANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani în suprafață de 317,00 mp, situat în Botoșani, str. Mihail Kogălniceanu nr. 62

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

având în vedere propunerea domnului Primar al Municipiului Botoșani, Cosmin Ionuț Andrei, privind concesionarea prin licitație publică deschisă a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani în suprafață de 317,00 mp, situat în Botoșani, str. Mihail Kogălniceanu nr. 62, cu destinația platforme,

văzând raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu și Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Botoșani, referatul de aprobare al inițiatorului precum și avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art 129 și alin. (7) lit. k) coroborat cu cele ale art. 362 și ale art. 302 - 331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr 57/2019 cu modificările și completările ulterioare, dispozițiilor incidente în materie ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 139 alin. (3) lit. e) și g) și art 196 alin. (1) lit. a) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă concesionarea prin licitație publică deschisă a unui teren aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani în suprafață de 317,00 mp, cu destinația platforme, situat în Botoșani, str. Mihail Kogălniceanu nr. 62, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului mai sus menționat, conform Anexelor nr. 2, nr. 3 și nr. 4 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Durata concesiunii este de 10 (zece) ani, cu posibilitatea prelungirii.

Art. 4 Redevența de la care începe licitația publică de concesionare este de 7,33 lei/mp/an la nivelul anului 2024.

Art. 5 Primarul Municipiului Botoșani, prin Serviciul Patrimoniu, Direcția Economică și celelalte servicii ale aparatului de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Botoșani, Serviciului Patrimoniu, Direcției Economice și Instituției Prefectului - Județul Botoșani.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Silvia Carmen Diaconu

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Oana Gina Chițanu

ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
MUNICIPIUL BOTOSANI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2 la HCL. nr. 70/28.02.2024

STUDIUL DE OPORTUNITATE
privind concesiunea prin licitație publică deschisă a terenului aparținând domeniului privat al
Municipiului Botoșani în suprafață de 317,00 mp, situat în Botoșani,
str. Mihail Kogălniceanu nr. 62

a) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CONCESIONAT :

Obiectul concesiunii prin licitație publică este terenul în suprafață de 317,00 m.p. aparținând domeniului privat al Unității Administrativ Teritoriale Municipiul Botoșani, Județul Botoșani, conform schiței anexate.

Situatia Juridica :

- imobilul ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate este detaliat în lista anexa la prezentul studiu de oportunitate si are urmatoarele caracteristici
- suprafata totala este de 317,00 mp;
- proprietar este Municipiul Botoșani, județul Botoșani;
- terenul face parte din domeniul privat al Municipiul Botoșani, județul Botoșani, în administrarea Consiliului Local.

b) MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIONARII:

Terenul propuse spre concesiunare, va primi o destinație utilă, redevența se va constitui venit nou la bugetul local, fiind teren care în prezent nu aduce venituri pentru Unitatea Teritorial Administrativă Municipiul Botoșani.

Din punct de vedere social, aceste venituri obținute, se vor folosi în interesul general al locuitorilor din Municipiul Botoșani, Județul Botoșani .

Din punct de vedere al mediului, prin activitatea propusă a se desfășura în urma realizării investiției, nu se vor afecta condițiile de mediu, se propune ambientarea mediului prin realizarea unor lucrări auxiliare specifice, se vor lua măsuri de protecție a mediului prin asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale și menajare la un sistem de canalizare care să respecte prevederile legale în vigoare, rezidurile menajere vor fi depozitate în vederea colectării periodice în locuri special amenajate care să respecte prevederile legislației în vigoare.

c) NIVELUL MINIM DE LA CARE ÎNCEPE LICITATIA PUBLICA:

Prețul minim de la care va începe licitația publică pentru stabilirea redevenței va fi de **7,33 lei/mp/an**, ce se va indexa anual, iar durata concesiunii va fi de zece ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia.

d) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Pentru realizarea procedurii de concesiune a terenului se estimează un număr de 45 de zile, de la data aprobării prin Hotărâre de Consiliu local a concesiunii în baza Caietului de sarcini.

e) OBȚINERE CERTIFICAT DE URBANISM ȘI AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Silvia Carmen Diaconu**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Oana Gina Chițanu**

ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
MUNICIPIUL BOTOSANI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 3 la HCL nr. 70/28.02.2024

CAIET DE SARCINI

privind concesiunea prin licitație publică deschisă a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani, în suprafață de 317,00 mp, situat în Botoșani, str.Mihail Kogălniceanu nr. 62

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul situat în intravilanul Municipiului Botoșani, str. Mihail Kogălniceanu nr.62, aparține domeniului privat al Municipiului Botoșani, având destinația de platforme.

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Terenul este bun propriu al municipiului, are categoria de folosință - platforme și va fi folosit pentru scopul pentru care a fost concesionat .

2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat; dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune .

2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.

2.6 Terenul se concesionează pe perioada de zece ani, cu posibilitatea prelungirii, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.7 Redevanța minimă de pornire a licitației este de: **7,33 lei/mp/an**, pentru terenurile situate în intravilanul Municipiului Botoșani concesionate cu destinația de platforme .

2.8 Construcțiile se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și normele de Protecția Muncii și P.S.I.

3. CONDITIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de (stabilită prin anunțul de licitație), riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

3.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare.

3.4. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redevenței, iar în caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă.

3.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi prin simplul acord de voință al părților.

4.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, iar în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

4.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale ale concesionarului, obligații prevăzute în contractul de concesiune, prin reziliere de către concedent, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului concesionat liber de sarcini.

4.4. 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.

4.5. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.

4.6. Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se consideră bunuri de retur.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Silvia Carmen Diaconu**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Oana Gina Chițanu**

ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
MUNICIPIUL BOTOSANI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 4 la HCL nr. 70/28.02.2024

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind concesiunea unui teren în suprafață de 317,00 mp, situat în Botoșani, str.Mihail Kogălniceanu nr. 62, aparținând domeniului privat al Municipiul Botoșani

INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Municipiul Botoșani cu sediul in Municipiul Botoșani, strada Piața Revoluției, nr. 1-3, cod fiscal 3372882 www.primariabt.ro, reprezentată prin Primar Cosmin Ionuț Andrei , în calitate de concedent.

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, română ori străină.

Desfasurarea procedurilor de concesionare

A. Licitatia publica

- 1.Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti.
- 2.Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii la registratura concedentului plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin Dispozitie Primarului Municipiului Botoșani la data si ora fixata pentru deschiderea ofertelor prevazuta in anuntul publicitar.
- 3.Sedinta de deschidere a plicurilor este publică.
- 4.Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in *“Instrucțiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor”* si intocmeste un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.
- 5.Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel putin 2 (doua) oferte eligibile.
- 6.In cazul in care nu exista cel putin doua oferte calificate, Comisia de evaluare va intocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa.
- 7.Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.
- 8.Pe baza evaluarii ofertelor, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.
- 9.In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.
- 10.In baza procesului - verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.

11. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.
2. Ofertanților necastigatori li se restituie garanția în termen de cel mult 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator în urma unei cereri de restituire.
3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
 - a. ofertantul își reține oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
 - b. ofertantul castigator nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune
4. Garanțiile se pot depune :
 - la casieria concedentului din str. Piața Revoluției, nr. 1-3;
5. Valoarea garanției de participare: 600 lei.
6. Taxa de participare la licitație este 100 lei.
7. Documentația de atribuire a concesiunii se poate obține de la sediul concedentului .

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Pot participa la licitația pentru atribuirea concesiunii persoane juridice și fizice române și străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.
3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în Registratura concedentului precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea (numele și prenumele) ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor.

5. PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;
2. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare :
 - certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidat al statului valabile la data deschiderii ofertelor;
 - declarație pe proprie răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară Imputernicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia.
3. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
4. O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

B. Documente pentru ofertanti persoane fizice :

- 1.Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Consiliul Local al localitatii in care domiciliaza.
- 2.Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
- 3.Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare si garantia de participare la licitatie.
- 4.Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

- 1.Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;
- 2.Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant in original.
- 3.Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat si datat, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
- 4.Fiecare participant are dreptul sa depuna o singura oferta.
- 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.
- 6.Plicurile interioare gasite dupa deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconforma.

Precizari privind oferta

Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.

Oferta trebuie sa fie ferma si redactata in limba romana.

Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele ce o alcatuiesc.

Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.

Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.

Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca e cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa.

Continutul ofertei trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Pretul minim de pornire a licitatiei este de: 7,33 lei/mp/an, la nivelul anului 2024, pentru terenurile situate in Municipiului Botoşani.

Pretul concesiunii, **licitat**, va fi indexat anual cu rata inflatiei.

Modul de achitare a pretului concesiunii cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevazute.

Participantului la licitatie publica caruia nu i-a fost adjudecat terenul i se va restitui contravaloarea garantiei de participare.

Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE SI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

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

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta majorității membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul concedentului.

INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficaă in regim de continuitate si de permanenta a bunului proprietate publica ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.
2. Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
3. Subconcesionarea este interzisa, cu exceptia situatiilor expres prevazute de lege.
4. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.
5. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract.
6. Dupa concesiunare, realizarea obiectului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei revine concesionarului.
7. Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnice edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe concesionari.
8. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularitatea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesiunat terenul.
- 9 .Concedentul are dreptul ca, prin imputernicirii sai, sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii, in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin actul de concesiune.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Silvia Carmen Diaconu**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Oana Gina Chițanu**