

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 4464,00 mp, situat în Botoșani, str. Peco F.N.

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 4464,00 mp, situat în Botoșani, str. Peco F.N., 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), 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 4464,00 mp, cu destinația platforme, situat în Botoșani, str. Peco F.N., 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 3,73 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, Mihail Gabriel Tanasă

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Oana Gina Chițanu

STUDIUL DE OPORTUNITATE
privind concesiunea prin licitație publică deschisă a terenului aparținând domeniului privat al
Municipiului Botoșani în suprafață de 4464,00 mp, situat în Botoșani, str. Peco F.N.

a) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CONCESIONAT :

Obiectul concesiunii prin licitație publică este terenul în suprafață de 4464,000 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 anexă la prezentul studiu de oportunitate si are urmatoarele caracteristici
- suprafata totala este de 4464,00 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 CONCESIONĂRII:

Terenul propuse spre concesiune, 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 in 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 PUBLICĂ:

Prețul minim de la care va începe licitația publică pentru stabilirea redevenței va fi de **3,73 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, Mihail Gabriel Tanasă**

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

CAIET DE SARCINI

privind concesiunea prin licitație publică deschisă a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani, în suprafață de 4464,00 mp, situat în Botoșani, str.Peco F.N.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul situat în intravilanul Municipiului Botoșani, str. Peco F.N. 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 Redvența minimă de pornire a licitației este de: **3,73 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. CONDIȚIILE 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, Mihail Gabriel Tanasă**

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

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind concesiunea unui teren în suprafață de 4464,00 mp, situat în Botoșani, str.Peco F.N., 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 puțin 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 "*Instructiunile 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 puțin 2 (doua) oferte eligibile.

6.In cazul in care nu exista cel puțin 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 licitatie 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, in termen de 3 zile lucratoare informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanții

1. In vederea participarii la licitatie, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

2. Ofertantilor necâștigatori li se restituie garanția in termen de cel mult 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigator in urma unei cereri de restituire.

3. Garanția de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

a. ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia.

b. ofertantul castigator nu se prezinta in 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: 1000 lei.

6. Taxa de participare la licitatie este: 100 lei.

7.

Documentatia de atribuire a concesiunii se poate obține de la sediul concedentului .

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.

2. Pot participa la licitația pentru atribuirea concesiunii persoane juridice și fizice române și străine care indeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.

3. Ofertanții transmit ofertele lor in două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se inregistreza, in ordinea primirii lor, in Registratura concedentului precizandu-se data si ora.

4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea (numele si prenumele) ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta, data și ora deschiderii ofertelor.

5. PLICUL EXTERIOR TREBUIE SA CONȚINĂ :

A. Documente pentru ofertanti persoane juridice :

1. Documente care să ateste forma juridica a ofertantului:

- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;

2. Acte doveditoare a stării materiale si financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii si de exploatare :

- certificate constatatoare emise de institutiile abilitate care să confirme achitarea obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului valabile la data deschiderii ofertelor;

- declaratie pe proprie raspundere că nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciară Imputernicire pentru reprezentantul societatii, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia.

3. Copie dupa 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, stersături sau modificări.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

- 1.Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Consiliul Local al localitatii in care domiciliază.
- 2.Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
- 3.Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare si garanția de participare la licitatie.
- 4.Declaratie de participare semnată de ofertant, fără ingroșări, ștersaturi sau modificări.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

- 1.Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;
- 2.Acest plic va conține oferta propriu-zisă si va fi semnată de ofertant in original.
- 3.Oferta va cuprinde Formularul de ofertă semnat si datat, fără ingroșări, ștersaturi sau modificări.
- 4.Fiecare participant are dreptul sa depună o singură ofertă.
- 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.

Precizări privind oferta

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune in vederea participarii la licitație.

Oferta trebuie să fie fermă si redactată in limba romana.

Oferta este supusă clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele ce o alcătuiesc.

Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu indeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.

Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței 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:3,73 lei/mp/an, la nivelul anului 2024, pentru terenurile situate in Municipiului Botoșani.

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

Modul de achitare a prețului concesiunii cât si clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevazute.

Participantului la licitația publică căruia nu i-a fost adjudecat terenul i se va restitui contravaloarea garantiei de participare.

Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE ȘI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

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

Comisia de evaluare este legal intrunită numai în prezența majorității membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, 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 și completările ulterioare.

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

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
3. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.
4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.
5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.
6. După concesiune, realizarea obiectului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției revine concesionarului.
7. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionari.
8. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularitatea și continuitatea activității în scopul careia a fost concesiionat terenul.
9. Concedentul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Mihail Gabriel Tanasă

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Oana Gina Chițanu