

ROMANIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA BUCIUM
CONSILIUL LOCAL

Tel/fax: 0258-784160 tel: 0258-784112
e-mail primaria.bucium@yahoo.com

HOTĂRĂREA nr.6
din 31.01.2022

privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil-teren, în suprafața de 776 mp,
cuprins în domeniul privat al comunei Bucium, jud.Alba

Consiliul Local al comunei Bucium, județul Alba, întrunit în ședința ordinară, publică, la data de 31.01.2022,

Având în vedere:

- cererea nr.7503/31.12.2021, depusă de AJ/PS Alba la Primăria comunei Bucium, prin care solicită concesionarea terenului în suprafața de 776 mp, cu număr cadastral 72902, cuprins în domeniul privat al comunei Bucium, jud.Alba;
 - proiectul de hotărâre nr.6/06.01.2022, inițiat de Primarul comunei Bucium, privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil-teren, în suprafața de 776 mp, cuprins în domeniul privat al comunei Bucium, jud.Alba;
 - Referatul de aprobare, nr.120/06.01.2022, al Primarului comunei Bucium, prin care propune aprobarea concesionării prin licitație publică a unui imobil-teren, în suprafața de 776 mp, cuprins în domeniul privat al comunei Bucium, jud.Alba;
 - Raportul de specialitate nr.121/06.01.2022, întocmit de consilier achiziții publice, din cadrul compartimentului achiziții publice și urbanism, prin care propune aprobarea concesionării prin licitație publică a unui imobil-teren, în suprafața de 776 mp, cuprins în domeniul privat al comunei Bucium, jud.Alba;
 - avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, care arată că bunul ce face obiectul concesionării nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare;
 - Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR,
 - avizele favorabile ale Comisiei de specialitate nr.1-Comisia pentru activități economice, financiare, muncă și protecție socială, juridică și de disciplină, Comisiei nr.2- Comisia pentru agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism;
- Ținând cont de prevederile:
- art.15 alin.(2), art.120 alin.(1) și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
 - art.3 și art.4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
 - art.7 alin.(2) din Codul civil din 17 iulie 2009 (**republicat**) (Legea nr. 287/2009**);
 - art.871 din CODUL CIVIL din 17 iulie 2009 (**republicat**)(Legea nr. 287/2009**);
 - art.129 alin.(6) lit.b), art.308, art.309, art.310, art.313, art.314, art.316 din ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
 - cap.II art.13 alin.(1) din LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991 (**republicată**) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
 - Legea nr.52 din 21 ianuarie 2003 (*republicată*) privind transparența decizională în administrația publică*);
 - LEGE nr. 24 din 27 martie 2000 (*republicată*) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;



În temeiul art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu art.139 alin.(1) și (3)lit.g) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local al comunei Bucium adopta prezenta,

HOTĂRÂRE

Art.1 Se aproba concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren, în suprafața de 776 mp, situat în intravilanul comunei Bucium, sat Bucium-Sat, cuprins în domeniul privat al comunei Bucium, jud.Alba, cu număr cadastral 72902, având categoria de folosință fâneată.

Art.2 Se aproba Studiul de oportunitate pentru concesionarea imobilului -teren-în suprafața de de 776 mp, situat în intravilanul comunei Bucium, sat.Bucium-Sat, aparținând domeniului privat al comunei Bucium, conform Anexei nr.1 la hotărare.

Art.3(1) Se aproba Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, pentru imobilul teren în suprafața de 776 mp, cu nr.cadastral 72902, cuprins în domeniul privat al comunei Bucium, conform Anexei nr.2 la hotărare.

(2) Redevanța 1,84 lei/mp/an, limita minimă ce la care va porni licitația, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Redevanța valorică a concesiunii, va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ. Redevanța datorată de concesionar se indexează anual, la 1 ianuarie a fiecărui an, cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

(3) Pretul documentației de atribuire va fi de 100 lei.

Art.4 Durata concesiunii va fi de 49 de ani.

Art.5 Se aproba documentația de atribuire a licitației publice, inclusiv Caietul de sarcini, conform Anexei nr.3 la hotărare.

Art.6 Se aprobă contractul de concesiune pentru concesionarea bunurilor proprietatea privată a comunei Bucium, județul Alba, conform Anexei nr.4 la hotărare.

Art. 7. Se împuternicește Primarul comunei Bucium să semneze contractul de concesiune.

Art.8 Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar, pe cheltuiala acestuia.

Art.9 Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de compartimentul achiziții publice și urbanism și compartimentul impozite și taxe.

Art.10 Cu drept de contestație la instanța de contencios administrativ competentă potrivit prevederilor Legii nr. 554 din 2 decembrie 2004 contenciosului administrativ.

Art.11 Prezenta hotărâre se va comunica prin grija Secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege :

- Instituciei Prefectului- județul Alba;
- Primarului comunei Bucium;
- compartimentul impozite și taxe;
- compartimentul achiziții publice și urbanism.

Art.12 Hotărârea a fost adoptată de Consiliul Local al comunei Bucium în ședință ordinară, respectiv cu un număr de voturi : 9 „pentru” (un vot online) 0 „împotriva” și 0 „abțineri”, din 9 consilieri prezenți (1 consilier online), dintr-un număr de 9 consilieri validați.

Președinte de ședință,

Consilier local



Contrasemnează,
Secretar general al comunei,
Jr.

Anexa nr.1 la HCL Bucium nr.6/31.01.2022

STUDIUL DE OPORTUNITATE
privind initierea procedurii de concesionare prin licitatie publica, pentru teren intravilan
Comuna Bucium, judetul Alba, sat Bucium-Sat

Teren intravilan in suprafata de 776 mp, domeniul privat al Unitatii Administrativ Teritoriale comuna Bucium.

Amplasare : Situat in intravilan Bucium, sat Bucium-Sat, comuna Bucium, judetul Alba, nr. cadastral 72902 in scris in cartea funciara nr 72902

Destinatie PUG:

1. - in zona L. construire locuinta cu regim de inaltime maxim P+1;
2. - in zona L. zona institutii publice si servicii;

CAPITOLUL I. Date generale

Studiul de oportunitate este parte componenta a documentatiei de atribuire, se elaboreaza de catre concedent din initiativa sa ori in termen de 30 de zile de la insusirea propunerii de concesionare facuta de persoana interesata, si se aproba prin hotarare de consiliu local.

Studiul de oportunitate este elaborat in conformitate cu prevederile legale cuprinse in Capitolul II al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si actualizata, si ale Ordonantei de urgenta nr. 57/2009 privind Codul administrativ. Unitatea administrativ-teritoriala comuna Bucium a elaborat acest studiu de oportunitate in vederea concesionarii teren intravilan in suprafata de 776 mp, urmare interesului tot mai crescut al persoanelor fizice si juridice, din localitate ori din imprejurimi, de a construi in aceasta zona. Terenul intravilan ce urmeaza a fi concesionat, in suprafata de 776 mp este amplasat in intravilanul unitatii administrativ-teritoriale comuna Bucium, sat Bucium-Sat, nr FN, judetul Alba, nr. cadastral 72902 in scris in cartea funciara nr. 72902.

Acest proiect valorifica suprafata de 776 mp teren intravilan in beneficiul dezvoltarii durabile a acestei zone, cu scopul de a atrage investitii straine si autohtone in localitatea Bucium, in vederea crearii de noi locuri de munca si a atrage venituri suplimentare la bugetul local. Intrucat mai exista si alte loturi in prezent neutilizate in vederea promovarii investitiei create este oportun ca acest teren sa fie valorificat prin concesionarea lui. Proiectul va fi autorizat in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, modificata, completata si republicata.

CAPITOLUL II. Descrierea si identificarea terenului care face obiectul concesionarii :

Terenul care face obiectul concesionarii are o suprafata totala de 776 mp. Suprafata de teren supusa concesionarii are acces la urmatoarele facilitati : * Retea de apa. * Retea de incendiu (existenta unor hidranti in zona). * Retea electrica (exista posibilitatea de racordare). Terenul apartine domeniului privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Bucium, judetul Alba, si este liber de sarcini. Terenul va fi concesionat pentru :

- a) in zona L. construire locuinta cu regim de inaltime maxim P+1
- b) in zona L. zona institutii publice si servicii;

CAPITOLUL III. Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea concesionarii :



Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social. Întrucât terenul supus concesiunii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, însă investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesionarul având obligația de a obține acordul de mediu dacă este cazul. Ca urmare a demarării investiției vor fi create premisele dezvoltării unei investiții viabile într-o zonă aflată într-o continuă dezvoltare. Amplasarea acesteia în imediată vecinătate a infrastructurii de transport rutier permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construcție a obiectivului, cât și după finalizarea investiției prin crearea de noi locuri de muncă nepermanente. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a comunei precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabilă. Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea :

- * redevenței aferente terenului concesiionat, ca pret al concesiunii ;
- * sume aferente eliberării autorizației de construcție ;
- * sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției ;
- * venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat ;

CAPITOLUL IV. Nivelul minim al redevenței :

Valoarea imobilului rezultată în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor art. 17 din legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în maximum 25 de ani. **Valoarea redevenței minime pe an este de 1428 lei/an, pe luna este de 119 lei/lună și pe mp/an este de 1,84 lei, teren intravilan în suprafața de 776 mp, și este stabilită printr-un raport de evaluare, elaborat de către un evaluator autorizat ANEVAR** .

Concesionarul are obligația de achita lunar redevența aferentă terenului concesiionat, până în ultima zi lucrătoare din luna. Neplata redevenței la termenul scadent atrage după sine penalități ori chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune. Redevența se va indexa anual cu indicii de inflație, prin hotărâre de consiliu local.

CAPITOLUL V. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii :

În conformitate cu prevederile capitolului II al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și dispozițiile Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică. Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul local al comunei Bucium. Caietul de sarcini va cuprinde : - informații generale privind obiectul concesiunii ; - condiții generale ale concesiunii ; - condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele ; - clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată ; Pe lângă acestea, se va adăuga schița de amplasare în zona a lotului de teren intravilan



supus concesiunii. Comisia de licitatie va fi alecata dintr-un numar impar de membri si va fi compusa din consilieri, precum si angajati din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

CAPITOLUL VI. Durata estimata a concesiunii :

Durata concesiunii este de 49 de ani. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, prin act additional incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani, dar numai in baza unui nou raport de evaluare. Subconcesionarea este interzisa.

CAPITOLUL VII. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

De la data intrarii in vigoare a hotararii de consiliu local privind aprobarea initiativei de concesionare si a documentatiei de licitatie, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitatiei si desfasurarea primei sedinte. In functie de rezultatele acestora, sunt necesare minim 20 de zile pana la perfectarea contractului.

CAPITOLUL VIII. Avize obligatorii :

Imobilul teren intravilan in suprafata de 776 mp, ce face obiectul concesiunii, nu este incadrat in infrastructura sistemului national de aparare. Asadar, nu este necesara obtinerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale si al Statului Major General. De asemenea, imobilul teren intravilan in suprafata de 776 mp ce face obiectul concesiunii, nu este situat in interiorul unei arii naturale protejate. Astfel, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui arii naturale protejate.

Intocmit,
Referent superior.

Preşedinte de şedinţă.



Contrasemnează,
Secretar general al comunei,
Jr.

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE PENTRU CONCESIONAREA BUNURILOR
DIN DOMENIUL PRIVAT AL COM. BUCIUM, JUD.ALBA**

Documentația de atribuire a concesiunii cuprinde:

- * Informații generale privind concedentul, precum : numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/alta formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact ;
- * Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare ;
- * Caietul de sarcini (editat și aprobat separat)
- * Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
- * Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor ;
- * Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum și ponderea lor ;
- * Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac ;
- * Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii ; În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul

1. Informații generale privind concedentul :

Denumirea : UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA BUCIUM

Codul de identificare fiscală : 4561979

Adresa/sediul : sat Bucium, nr. 25, comuna Bucium, județul Alba

Datele de contact : telefon : 0258784112 fax : 0372898512 e-mail :
primaria.bucium@yahoo.com www.primariabucium.ro persoana de contact :

PRIMAR;

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare :

Procedura administrativă de inițiere a concesiunii Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri înscrisite de acesta. Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesionare. Propunerea de concesionare prevăzută în paragraful anterior se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu. Inițiativa concesionării trebuie să aibă la baza efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente : -descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat ; -motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii ; -nivelul rîm în al redevenței ; -procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii ; -durata estimată a concesiunii ; -termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare ;

3. Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată :

Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitației. Concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în



masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala. Documentatia de atribuire a fost intocmita de catre concedent, dupa elaborarea caietului de sarcini, si aprobata de catre acesta prin hotarare de consiliul local. Concedentul are obligatia de a preciza in cadrul documentatiei de atribuire orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa, corecta si explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire. Concedentul are dreptul de a impune in cadrul documentatiei de atribuire, in masura in care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, conditii speciale de indeplinire a contractului prin care se urmareste obtinerea unor efecte de ordin social sau in legatura cu protectia mediului si promovarea dezvoltarii durabile. Persoana interesata are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de : concesiune de bunuri proprietate privată. Concedentul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inaintea o solicitare in acest sens. Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate : -punerea la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hartie si/sau pe suport magnetic ;

3.1.Licitatia : Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice. Fara a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei sectiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate intre data transmiterii spre publicare a anunturilor de licitatie si data limita pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligatia de a stabili perioada respectiva in functie de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată si de cerintele specifice. Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre concedent si trebuie sa cuprinda cel puțin urmatoarele elemente : -informatii generale privind concedentul, respectiv denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact ; -informatii generale privind obiectul concesiunii, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesiionat ; -informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire ; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei de atribuire, unde este cazul ; -informatii privind ofertele: data limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta ; -data și locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor ; -instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei; -data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii; Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor. -Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire. -In cazul in care persoana interesata a inaintat o solicitare pentru punerea la dispozitie a documentatiei pe suport de hartie si/sau pe suport magnetic, concedentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia. Persoana interesata are obligatia de a depune



diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre concedent a perioadei prevazute anterior sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai puțin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor. -Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire. -Concedentul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitări. -Fara a aduce atingere dreptului de a solicita clarificari, concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare inainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. -In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punând astfel concedentul in imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucratoare, concedentul are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor. Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel puțin doua oferte valabile. -In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazuta anterior. -In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel puțin o oferta valabila. -In cazul in care nu poate fi adjudicat lotul ca urmare a egalitatii între oferte, ofertantii vor depune o noua oferta financiara la urmatoarea licitatie, documentele de calificare depuse ramanand valabile.

4. Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor :

4.1. Reguli privind oferta :

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire, de a redacta oferta in limba romana, si de a depune oferta la sediul concedentului sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina : -scrisoare de inaintare (Anexa 1); -fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2); -declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Anexa 3); -acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale- de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor; -certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Camera de Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei(valabil numai pentru societati). -acte doveditoare privind achitarea taxelor-chitanta caiet de sarcini si chitanta garantie participare. Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa (Anexa 4), se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz. Oferta va fi depusa intr-un numar de 2 exemplare (original si copie) semnate de catre ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent (pană la semnarea contractului de concesiune-respectiv 90 de zile). Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita sau dupa expirarea dateilimita pentru depunere, se returneaza nedeschisa. Continutul ofertelor trebuie



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

4.2. Comisia de evaluare :

Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de concedent dintre reprezentantii acestuia in comisie. La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva concesiunii bunului proprietate privata, acestia neavand calitatea de membri. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Personalitatile invitate beneficiaza de un vot consultativ. Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra daturi de dosarul concesiunii. In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata concedentul despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti. Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt : - analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior ; -intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia ; - analiza si evaluarea ofertelor ; -intocmirea proceselor-verbale ; -desemnarea ofertei castigatoare ; Comisia de evaluare este legal intrunuta numai in prezenta tuturor membrilor. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare. Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

5. Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor :

5.1. Criteriile de atribuire :

Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare sunt urmatoarele :

- *cel mai mare nivel al redeventei - ponderea lui fiind de 39% -se specifica in Anexa 5
- *capacitatea economico-financiara a ofertantilor (ofertantul va depune o declaratie pe propria prin care mentioneaza ca isi poate onora achizitia la care s-a angajat) - ponderea lui fiind de 31% - -se specifica in Anexa 5;
- *protectia mediului inconjurator (se va depune o declaratie pe propria raspundere de catre ofertant prin care se angajeaza ca in cel mai scurt timp va transporta deseurile rezultate in urma constructiilor catre spatii special amenajate) - ponderea lui fiind de 19% -se specifica in Anexa 5;
- *conditii specifice impuse de natura bunului concesiionat -se specifica in Anexa 5;

Ponderea stabilita pentru fiecare criteriu in parte trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia si apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatari rationale si eficiente economice, a bunului concesiionat.



Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevăzute anterior este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%. Pentru stabilirea procentului de 100% concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile ce se aplică pentru stabilirea ofertei castigatoare.

5.2. Determinarea ofertei castigatoare :

Concedentul are obligația de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor, a celor care nu sunt redactate în limba română, a celor care nu sunt depuse la sediul concedentului ori la locul prevăzut în anunțul de licitație, a celor pentru care pe plicul exterior nu este indicat obiectul concesiunii, precum și a celor pentru care pe plicul interior nu este indicat numele sau denumirea și domiciliul sau sediul ofertantului.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute de lege, respectiv plicul exterior va trebui să conțină :

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fișa cu informații privind ofertantul (Anexa 2);
- declarația de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări (Anexa 3);
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială valabil la data licitației (valabil numai pentru societăți).
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, acte de identitate, certificate fiscale- de la bugetul de stat și bugetul local din care să reiasă lipsa datoriilor;
- acte doveditoare privind achitarea taxelor
- chitanța caiet de sarcini și chitanța garanție participare.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut anterior de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți (dacă sunt prezenți). Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

După analiza ofertelor financiare, comisia de evaluare întocmește un proces verbal în care precizează rezultatul evaluării. În baza procesului verbal al ofertelor financiare comisia de evaluare întocmește raportul procedurii, pe care îl va transmite concesionarului. Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. Oferta castigatoare este oferta care are valoarea cea mai mare. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind castigatoare. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de mai sus. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua procedurii de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de lege privind criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.



5.3. Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată :

Prin excepție de la prevederile legale privind obligația concedentului de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind castigatoare, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În sensul prevederilor de mai sus, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții :

- în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de lege pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, respectiv principiul transparenței, principiul tratamentului egal, principiul proportionalității, principiul nediscriminării și principiul liberei concurențe ;
- concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute anterior.

Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anularii, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

5.4. Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată :

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Predarea-primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.

5.5. Neîncheierea contractului :

Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese (contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitației). În cazul în care ofertantul declarat castigator refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare castigator oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac :

Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese. În cazul în care ofertantul declarat castigator refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea. Daunele-interese prevăzute mai sus sunt contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitației.

7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii :



Continutul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată : Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie sa contina parca reglementara, care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini si clauzele convenite de partile contractante, in completarea celor din caietul de sarcini, fara a contraveni obiectivelor concesiunii prevazute in caietul de sarcini. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile si obligatiile concesionarului si ale concedentului. Raporturile contractuale dintre concedent si concesionar se bazeaza pe principiul echilibrului financiar al concesiunii intre drepturile care ii sunt acordate concesionarului si obligatiile care ii sunt impuse. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde si clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar. In contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie precizate in mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii, respectiv : -bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii, precum si cele care au rezultat in urma investitiilor impuse prin caietul de sarcini. -bunurile proprii care la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte. In cazul in care concesionarul este de o alta nationalitate sau cetatenie decat cea romana si daca partile considera necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se va putea incheia in patru exemplare, doua in limba romana si doua intr-o alta limba aleasa de acestea. In situatia prevazuta anterior fiecare parte va avea cate un exemplar in limba romana si cate un exemplar in limba straina in care a fost redactat contractul. In caz de litigiu, exemplarele in limba romana ale contractului prevaleaza.

Preşedinte de şedinţă,
Consilier local,



Contrasemnează,
Secretar general al comunei,
J

ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
OFERTANT _____

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Bucium, cu sediul in comuna Bucium, sat Bucium, nr. 25, judetul Alba.

Ca urmare a anunțului de licitatie nr. _____ din data de _____, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafata de 776 mp situat in intravilan Bucium, sat Bucium-sat, din comuna Bucium, judetul Alba, nr. cadastral 72902., inscris in cartea funciara nr. 72902, in vederea

Subsemnatul, _____ va transmite alaturat coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original, urmatoarele documente :

* oferta ;

* documentele care insotesc oferta ;

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Cu stima,

Data completarii _____

Semnatura ofertant _____



ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele ofertantului
2. CNP
3. BI/CI seria nr. organu emitent
4. Domiciliul
5. Reprezentant al
6. Sediul
7. CUI
5. Telefon
6. E-mail

Data completării

Signatura ofertant



ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
OFERTANT _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Bucium, sat Bucium-sat, nr. 25, judetul Alba.
Subsemnatul _____, declar pe propria raspundere, cunoscand
prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, ca la procedura pentru atribuirea
contractului de concesiune cu privire la terenul intravilan in suprafata de 776 mp, situat in
intravilan Bucium, sat Bucium-sat, din comuna Bucium, judetul Alba, nr. cadastral 72902,
in scris in cartea funciara nr. 72902 in vederea _____,
organizata de unitatea administrativ-teritoriala comuna Bucium, in data de _____,
particip și depun oferta IN NUME PROPRIU.

Sus-numitul, declar ca am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile
respingerii ofertelor, conditiile de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in
documentatia de atribuire si caietul de sarcini ale licitatiei si ne asumam responsabilitatea
pierderii lor in conditiile stabilite.

Data _____

Semnatura ofertant _____



ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTA

Catre,

Unitatea administrativ teritoriala comuna Bucium, cu sediul in comuna Bucium, sat Bucium, nr.25, judetul Alba.

1. Dupa examinarea anuntului publicitar din data de..... si a documentatiei de atribuire puse la dispozitia noastra, oferim in speranta adjudecarii terenului in suprafata de 776 mp, situat in intravilan Bucium, sat Bucium-sat, nr. FN din comuna Bucium, judetul Alba , nr. cadastral 72902, inscris in cartea funciara nr. ...72902... redeventa minima in suma de.....lei/ luna ,

2. Ne obligam sa mentinem oferta pe toata perioada de valabilitate a ofertei -90 zile, respectiv (90 zile)de la depunere si pana la incheierea contractului de concesiune, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de _____, si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune, aceasta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data _____

Semnatura ofertantului _____



ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
DECLARATIE

1. Subsemnatul/a..... posesor al C.I./B.I./ C.I.P, seria.....
nr....., eliberat de..... la data de.....
CNP....., cu domiciliul in localitatea.....
str..... nr..... bl..... sc....., et....., ap....., tel.....
2. Subscrisa....., CUI..... cu
sediul in localitatea..... jud....., str..... nr.....
bl....., et....., ap....., tel....., adresa e-mail.....
inregistrata la Registrul comertului..... la
nr....., reprezentata prin....., in calitate de
actionar unic/ asociat/ administrator/ imputernicit, domiciliat in
localitatea....., str..... nr....., bl....., sc....., et.....
ap....., tel.....

Cunoscand dispozitiile articolului 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, declar pe
proprie raspundere urmatoarele:

1. Pot onora achizitia la care m-am angajat DA NU
2. Transport deseurile rezultate in urma constructiilor catre spatii special DA NU
3. Materialul folosit pentru constructie - LEMN DA NU
4. Materialul folosit pentru constructie-CARAMIDA/VBCA DA NU

Data _____

Semnătura _____



Anexa 3 la proiectul de hotarare
CAIET DE SARCINI
privind concesionarea prin licitatie teren intravilan in suprafata de 776 mp, domeniul privat
al UAT comuna Bucium.

Amplasare: Situat in intravilan Bucium, sat Bucium-Sat, din comuna Bucium, judetul Alba,
nr. cadastral 72902, in scris in cartea funciara nr. 72902

Destinatie PUG :

In zona L zona de locuinte individuale;

In zona L zona institutii publice si servicii;

CAPITOLUL I. Dispozitii generale

Caietul de sarcini al concesiunii este elaborat de catre concedent, in baza studiului de oportunitate intocmit in vederea concesiunii terenului respectiv, si aprobat prin hotarare de consiliu local. Continutul caietului de sarcini cuprinde elementele prevazute de lege, intre care enumeram informatiile generale privind obiectul concesiunii, conditiile generale ale concesiunii, conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele si clauzele referitoare la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Caietul de sarcini fiind aprobat prin hotararea consiliului local nr. din data de

CAPITOLUL II. Informatiile generale privind obiectul concesiunii :

Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesiionat :

Obiectul concesiunii il constituie terenul intravilan in suprafata de 776 mp situat in intravilan Bucium, sat Bucium-sat, din comuna Bucium, judetul Alba identificat prin nr. cadastral 72902, in scris in cartea funciara nr. 72902 si face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale conform planului de amplasament .

Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii :

Bunul imobil descris mai sus este concesiionat pentru :

1. - in zona L construire locuinta cu regim de inaltime maxim P+1;

2. - in zona L zona institutii publice si servicii;

Concesionarul are obligatia ca in termen de 24 de luni de la data semnarii contractului sa edifice pe terenul concesiionat o constructie proprietate personala avand una din destinatiile prevazuta in certificatul de urbanism in proportie de 80%, adica pereti exteriori si acoperis, conform certificatului de urbanism si autorizatiei de construire obtinute in acest sens, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept .

Concesiunea se exercita conform clauzelor contractuale stabilite intre parti. Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concedent Obiectivele de ordin economic si financiar constau in exploatarea eficienta a bunului ce face obiectul concesiunii, prin administrarea eficienta a domeniului privat al unitatii administrativteritoriale, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, ca aport al redeventei datorata de concesionar. Avandu-se in vedere faptul ca imobilul descris anterior este concesiionat pentru, veniturile suplimentare la bugetul local sunt atrase si ca urmare a impozitului pe cladire datorat de catre concesionar. Prin concesiionarea unui teren pentru constructia de locuinte, obligatiile rezultate din modul de gestionare a terenului concesiionat, inclusiv cele de mediu, trec in sarcina concesionarului. Obiectivele de mediu impun concesionarului obligatia de a respecta regulile de protectia mediului, conform legislatiei in



vigoare, pe toata durata concesiunii. Prin contractul de concesiune ce se incheie intre parti, concedentul transfera concesionarului responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului.

CAPITOLUL III. Conditile generale ale concesiunii :

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar in derularea concesiunii
Bunul imobil concesionat - teren intravilan - face parte din domeniul privat al unitatii administrativ - teritoriale comuna Bucium, judetul Alba, si constituie bun de retur, ce revine concedentului de plin drept, gratuit si liber de orice sarcini, la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata. Bunurile proprii ce apartin concesionarului si care au fost utilizate de catre acesta pe perioada concesiunii, raman in proprietatea concesionarului la incetarea contractului de concesiune. Aceste prevederi se aplica coroborat cu prevederile contractului de concesiune incheiat intre parti, care face parte integranta din documentatia de atribuire. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare : Pe perioada derularii concesiunii, concesionarul va respecta normele privind protectia mediului, impuse de legislatia in vigoare. Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta : Concesionarul are obligatia exploatarii bunului concesionat in regim de continuitate si permanenta, in vederea indeplinirii scopului pentru care a fost concesionat. Interdictia de subconcesionare a bunului concesionat : Pe perioada exercitarii dreptului de concesiune, concesionarului i se interzice dreptul de a subconcesiona bunul concesionat. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau instrainare a constructiei, pentru a carei realizare acest drept a fost constituit.

Conditile in care concesionarul poate inchiria bunul imobil concesionat pe durata concesiunii:
Durata concesiunii : Durata concesiunii este de 49 de ani.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui. Redeventa minima si modul de calcul al acesteia :

Modalitatea de calcul si valoarea redeventei minime a concesiunii, s-a stabilit in baza raportului de evaluare intocmit de catre un evaluator autorizat, si aprobat prin hotararea consiliului local nr. din data de

Valoarea redeventei de pornire a licitatie stabilita in baza raportului de evaluare si aprobat prin hotarare a consiliului local este in suma de lei/ luna.

Pasul de licitatie este de 10% din valoarea de pornire a redeventei.

Valoarea minima a redeventei de stabilire a ofertei castigatoare este de lei/luna

Nu se accepta oferte ale caror valori sunt mai mici decat valoarea minima stabilita.

Natura si quantumul garantiilor solicitate de concedent :

Pentru participarea la licitatie organizata in vederea concesionarii pentru : 1. - in zona L construire locuinta cu regim de inaltime maxima P+1;

2. - in zona L zona institutii publice si servicii;

persoanele interesate trebuie sa obtina de la primaria documentatia de atribuire, dupa achitarea urmatoarelor taxe :

*Contravaloarea documentatiei de atribuire, ce include si caietul de sarcini - 100,00 lei.

*Garantia de participare la licitatie este in quantum de 700,00 lei, suma ce va constitui avans al redeventei pentru ofertantii declarati castigatori ori care se va restitui ofertantilor declarati necastigatori si se depun la caseria U.A.T.

*Obligatia de restituire a garantiei de participare este de 10 zile calendaristice, in urma solicitarii scrise, din partea ofertantului declarat necastigator



Concedentul are obligatia de a retine garantia de participare atunci cand ofertantul se afla intr-una din situatiile urmatoare :

*refuza sa semneze contractul de concesiune ;

*daca nu-si mentine oferta depusa, in termenul de valabilitate al acesteia, asa cum s-a angajat prin formularul de oferta prevazut de anexa nr. 4 la documentatia de atribuire(90 zile). Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitati si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privata. Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii : Constructiile de pe terenul concesionat, vor fi realizate cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, republicata, si ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a normelor de protectia muncii impuse de legislatia in vigoare..

CAPITOLUL IV. Conditii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele :

Ofertele vor fi transmise (depusc) pana la data de _____ ora _____ conform anuntului de licitatie. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, raman exclusiv in sarcina persoanei care transmite oferta. Oferta va fi transmisa in doua plicuri inchise si sigilate, din care unul interior, care va contine oferta propriu-zisa semnata de ofertant, si unul exterior, care va contine documentele prevazute in Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor din documentatia de atribuire. Modul detaliat de prezentare si documentele necesare sunt prevazute in documentatia de atribuire. Oferta este valabila pe toata perioada desfasurarii licitatiei, adica de la depunere si pana la incheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat castigator. Oferta are caracter obligatoriu si este confidentiala pana la deschiderea plicurilor de catre comisia de evaluare, la data si ora stabilita prin anuntul de licitatie.

CAPITOLUL V. Clauze referitoare la incetarea contractului de concesiune :

Incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata poate avea loc in urmatoarele situatii :

*la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege

*in cazul in care interesul national sau local o impune prin denuntarea unilaterala de catre concedent

*in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului ;

*in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar

*la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri. Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata partile pot stabili si alte clauze de incetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, fara a aduce atingere clauzelor si conditiilor reglementate de lege.



Avizat de legalitate,
Secretar general,
Jr.

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ din data de _____

Incheiat la sediul unitatii administrativ-teritoriale comuna Bucium

CAPITOLUL I.

PARTILE CONTRACTANTE : UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA BUCIUM, judetul Alba, reprezentata legal prin primar, _____, cu sediul in comuna Bucium, sat Buevium, nr.25, judetul Alba, cod de identificare fiscala 4561979, cod IBAN RO16TREZ24A840301200109X deschis la Trezoreria Campeni, in calitate de concedent,

si
Domnul/ Doamna _____, avand CNP _____, domiciliat in _____, sat _____, strada _____ nr. _____, judetul _____, posesor BI/CI seria _____ nr. _____, reprezentant legal al _____ CUI _____ Cont bancar _____ Deschis la _____

_____ in calitate de concesionar, In temeiul Ordonantei de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si al Hotararii nr. _____ din data de _____ adoptata de Consiliul local al comunei Bucium de aprobare a concesiunii prin licitatie a unei suprafete de teren intravilan din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Bucium, in vederea _____ s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1 (1) Obiectul contractului de concesiune consta in concesiunea terenului intravilan in suprafata de 776 mp, situat intravilan Comuna Bucium, sat, Bucium, judetul Alba identificat prin nr. cadastral 72902, inseris in cartea funciara nr. 72902 ce face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Bucium,

(2) Obiectivele concedentului :

- a) Concesionarul are obligatia ca in termen de 24 de luni de la data semnarii contractului sa edifice pe terenul concesiionat o constructie, avand una din destinatiile prevazuta in certificatul de urbanism in proportie de 80%, adica pereti exteriori, pereti interiori si acoperis, conform certificatului de urbanism si autorizatiei de construire obtinute in acest sens, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept
- b) In cazul incetarii contractului de concesiune pentru neplata redeventei timp de 6 luni consecutiv, bunul imobil - teren 776 mp conform cf 72902, proprietatea concesionarului, cu respectarea dispozitiilor legale in materie fiscala va intra sub incidenta prevederilor legale privind executarea fiscala, urmata de evaluarea acesteia de catre un expert autorizat ANEVAR, in vederea valorificarii de catre concedent in conformitate cu dispozitiile legale, pentru recuperarea prejudiciului creat de catre concesionar.

CAPITOLUL III. DURATA CONCESIUNII :

Art. 2(1)Durata concesiunii este de 49 de ani,



prelungirilor sa nu depaseasca 49 de ani, incepand de la data semnarii lui, dar numai in baza unui nou raport de evaluare.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

CAPITOLUL IV. REDEVENTA CONCESIUNII :

Art. 3 (1) Valoarea redeventei minime este de lei/luna, a terenului intravilan in suprafata de mp, conform raportului de evaluare si urmare licitatiei.

(2) Valoarea redeventei se indexeaza anual cu coeficientul de inflatie.

CAPITOLUL V. PLATA REDEVENTEI :

Art. 4 (1) Redevnta se plateste lunar la casieria unitatii administrativ-teritoriale comuna Bucium sau in contul IBAN RO89TREZ39121A300530XXX deschis la Trezoreria Campeni, pana in ultima zi lucratoare.

(2) Plata cu intarziere a redeventei atrage penalitati in cuantumul si modalitatile prevazute de lege, la momentul respectiv.

(3) Neplata redeventei timp de 6 (sase) luni consecutive, atrage desfiintarea contractului de plin drept, fara alte formalitati din partea concedentului si fara interventia instantei de judecata.

(4)Redevnta se calculeaza si se plateste lunar.

CAPITOLUL VI. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCEDENTULUI :

Art. 5(1) Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.

(2) Verificarea prevazuta la alin. 1) se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(3) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(4) Concedentul este obligat sa notifice concesionarul la aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in afara de cazurile prevazute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, situatie in care concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

(7) In cazul in care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.

(8) In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

CAPITOLUL VII.DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIONARULUI :

Art. 6 (1) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.



(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privata și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executia obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezulta în urma : a) unei măsuri dispuse de o autoritate publica ; b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privata.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă, a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de 24 de luni de la data semnării contractului să edifice pe terenul concesionat o construcție pe terenul concesionat având una din destinațiile prevăzute în certificatul de urbanism în proporție de 80%, adică pereți exteriori, pereți interiori și acoperis, conform certificatului de urbanism și autorizației de construire obținute în acest sens, în caz contrar contractul de concesiune se suspendă de drept.

(8) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(9) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul este obligat să restituie, pe baza de proces-verbal, în deplina proprietate și liber de orice sarcină, bunul concesionat. (10) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privata din alte cauze decât prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privata, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(11) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

CAPITOLUL VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE :

Art. 7. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații :

7.1 la expirarea duratei inițiale stabilită în contractul de concesiune, dacă partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege ;

7.2 în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent ;

7.3 în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, astfel :

a) în situația în care construcția nu este începută - cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, reprezentând contravaloarea lucrărilor executate în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării. Concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplina proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini, bunul imobil concesionat.

b) în situația în care construcția este începută - se vor aplica prevederile art. 581 Cod civil referitoare la accesivitatea imobiliară artificială, caz în care consiliul local va decide la momentul respectiv dacă va solicita instanței înscrierea dreptului de proprietate asupra construcției în



cartea funciara, cu respectarea prevederilor art. 581 lit. a) Cod civil sau va solicita instantei obligarea concesionarului la cumpararea imobilului concesionat in conditiile art. 581 lit. b) Cod civil, 7.4 in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar ; 7.5 la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri ;

CAPITOLUL IX. RADIAREA DIN CARTEA FUNCIARA A DREPTULUI DE CONCESIUNE :

Art. 8 Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se face astfel :

- a) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.1, concesionarul va putea cumpara imobilului concesionat, la valoarea stabilita printr-un nou raport de evaluare, intocmit de un evaluator autorizat in conditiile legii, situatie in care se va avea in vedere pretul terenului la data cumpararii acestuia, si nici decum pretul de la data incheierii prezentului contract ;
- b) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.2, radierea din cartea funciara se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotararii judecatoresti definitive ;
- c) In cazul incetarii contractului in situatiile prevazute la art. 7 pct. 7.3 si pct. 7.4, radierea din cartea funciara se va face in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului ;
- d) In cazul incetarii contractului in situatia prevazuta la art. 7 pct. 7.5, radierea din cartea funciara se va face in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului ;

CAPITOLUL X. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII

Art. 9 La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea contractului, vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

- a) bunuri de retur - terenul intravilan concesionat re intra in patrimoniul concedentului ;
- b) bunuri proprii - bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii, precum si constructiile edificate pe terenul concesionat. In cazul prevazut la art. 1 alin. 2) lit. b) din contract, constructiile edificate intra sub incidenta acestor dispozitii.

CAPITOLUL XI. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU Art. 10 Responsabilitatea privind obtinerea si detinerea de avize, autorizatii si acorduri de mediu, conform legislatiei in vigoare, pentru activitatile ce fac obiectul prezentului contract, este in sarcina concesionarului, incepand cu data semnarii contractului de concesiune.

CAPITOLUL XII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA :

Art. 11 - 1 Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de concesiune atrage raspunderea contractuala a parti in culpa. 11.2 Forta majora apara de raspundere in conditiile legii

CAPITOLUL XIII. LITIGII :

Art 12 (1) Pentru solutionarea eventualelor litigii ce pot apare in timpul derularii contractului de concesiune, partile contractante pot stipula clauze compromisorii.

(2) Pentru orice litigiu aparut in derularea contractului de concesiune, partile vor incerca solutionarea amiabila a acestuia.



(3) In caz de neintelegeri, competenta de solutionare a litigiului apartine tribunalului in a carei raza teritoriala este situat sediul concedentului, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ

CAPITOLUL XIV.ALTE CLAUZE :

Art. 13.1 In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala partial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute. 13.2 Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul ambelor parti, in scris, prin act aditional, insusit sub semnatura si parafa. 13.3 In situatia in care, la termenul de incetare a concesiunii vor aparea alte reglementari legale privind concesiunea terenurilor, de comun acord, partile contractante vor putea negocia si stabili alte conditii decat cele prevazute in prezentul contract.

CAPITOLUL XV.DEFINITII :

Art. 14 – 1 Prin forta majora in sensul prezentului contract de concesiune se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

14.2 Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia concesionarului, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

CAPITOLUL XVI.DISPOZITII FINALE :

Art. 15. 1 Prezentul contract de concesiune se completeaza cu prevederile Codului civil si ale Codului administrativ.

15.2 Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in doua exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astazi _____, data semnarii lui, la sediul unitatii administrativteritoriale comuna Bucium, judetul Alba

Preşedinte de şedinţă,
Consilier local



Contrasemnează,
Secretar general al comunei,
Jr.