



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL ORAȘ BREZOI



HOTĂRÂREA Nr.46

Privitoare la: ” Concesionarea prin licitație publică deschisă a terenului aparținând proprietății private a orașului ,cu suprafața de 718,00 mp, situat în Brezoi, str. Clubului, nr. 10A .

Consiliul Local Brezoi, Județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară astăzi 26.05.2016, la care participă un nr. 15 de consilieri din totalul de 15 din câți este constituit,

Văzând că prin H.C.L. nr. 27/31.03.2016 domnul consilier local Dumitrescu Gheorghe a fost ales președinte de ședință,

Având în vedere expunerea de motive a primarului orașului Brezoi, rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orașului Brezoi, raportul de specialitate nr. 3422.din.20.05.2016 întocmit de Biroul Urbanism, prin care, se propune aprobarea concesionării, prin licitație publică deschisă, a terenului aparținând domeniului privat, situat în orașul Brezoi, str.Clubului nr.10A, cu suprafața de 718 mp în vederea construirii unei locuințe, pentru care nu au fost identificate, în evidența Primăriei Brezoi, cereri sau hotărâri judecătorești formulate sau pronunțate în baza legilor fondului funciar ;

Tinând cont de studiul de oportunitate întocmit de către Biroul Urbanism,

Văzând raportul de avizare al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul orașului Brezoi, dat în considerare situației de fapt relevate de raportul de specialitate mai sus menționat,

În conformitate cu prevederile art. 15 ale Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, și art.6 din O.U.G. nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică modificată și completată;

În temeiul art.36 alin.5) lit.b), art.45, art.123, alin. 1 si alin.2, din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un nr. de 14 voturi "pentru" si o abținere,
Adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art.1:Se aprobă concesionarea, prin licitație publică deschisă, a terenului aparținând domeniului privat, situat în orașul Brezoi, str.Clubului, nr.10 A, cu suprafața de 718 mp în vederea construirii unei locuințe, conform anexei 1, care, face parte integrantă din prezenta hotărâre,

Art.2:Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini privind concesionarea prin licitație publică deschisă, a terenului aparținând domeniului privat, situat în orașul Brezoi, str.Clubului, nr.10A cu suprafața de 718 mp astfel cum acesta este identificat în anexa nr.2 și anexa nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre,

Art.3.Se aproba documentatia de atribuire licitatie publica deschisa conform anexei nr.4 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.4:În considerarea valorii de piață, practicate pentru vânzarea unor asemenea terenuri, de 15 EURO /m.p., se fixează drept redevență anuală, suma în lei, echivalentă la data plății, cu valoarea de Euro.

Art.5:Durata concesiunii este durata existenței construcției, dar nu mai mult de 49 ani.

Art.6 :Concesionarului îi revine obligația obținerii avizelor și a îndeplinirii obligațiilor legale necesare obținerii autorizației de construire .

Art.7:Primarul orașului Brezoi, va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.8: Prezenta hotărâre se va comunica astfel :

- Instituției Prefectului ;
- Primarului orașului Brezoi,
- Doamna Turcu Georgeta

Brezoi la 26 mai 2016

Presedinte de sedinta
Dumitrescu Gheorghe



Contrasemneaza pentru legalitate

Secretar
Sandu Nicolae

Plan de amplasament si delimitare a li

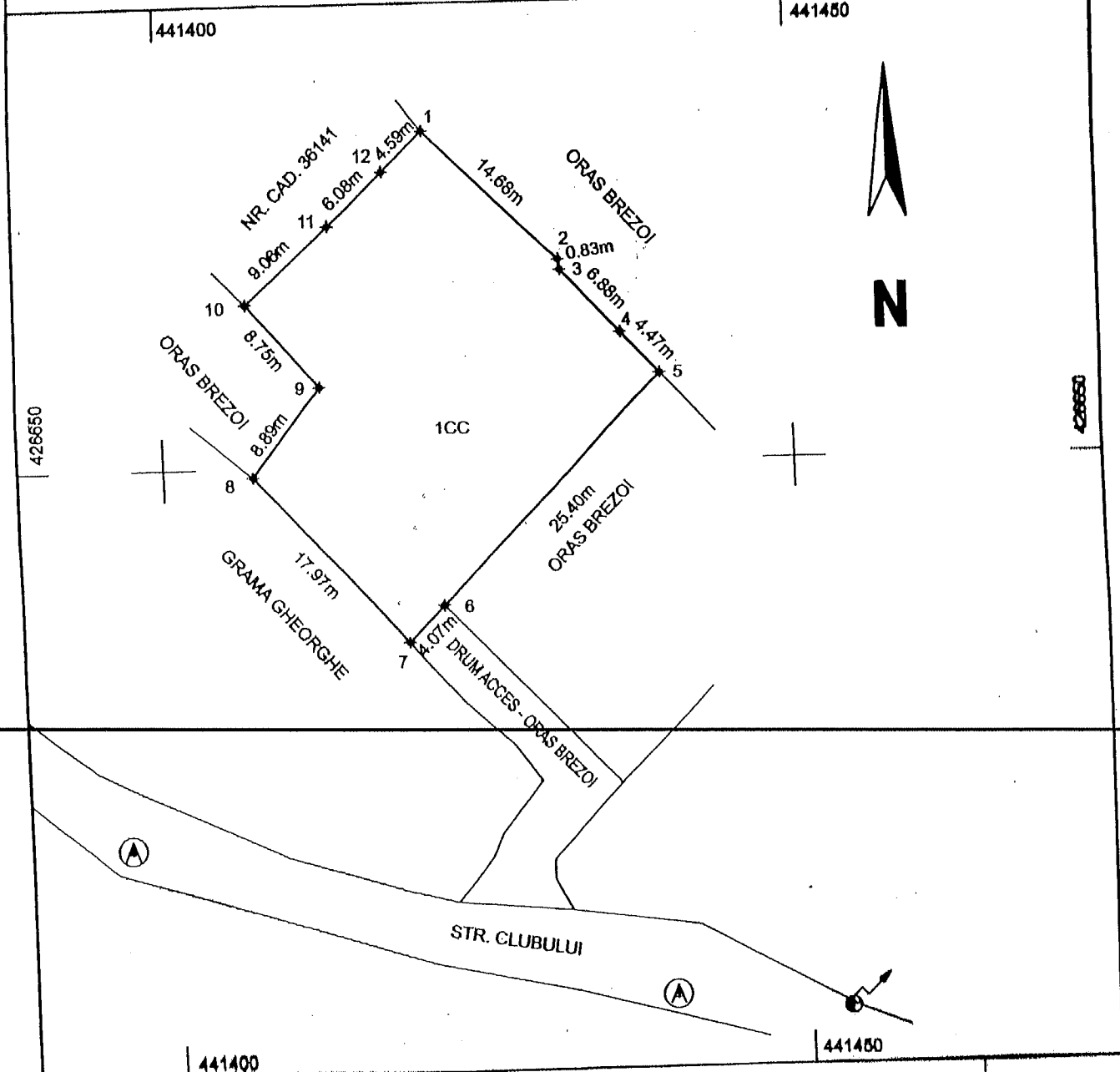
SCARA 1 : 500

SPECIALITATE

Anexa la hotararea nr 46/26.05.20

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	S = 718 mp	Oras Brezoi, Str. Clubului - INTRAVILAN.

Nr. Cartea Funciara	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORILA (UAT)
	ORAS BREZOI, JUDET VALCEA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	718	
TOTAL		718	IMPREJMUIT CU GARD DE LEMN SI PLABA INTRE PCT. 7-8...-12-1-2-3-4-6; NEIMPREJMUIT IN REST
Suprafata totala masurata a imobilului = 718mp			

Presedinte

SECRETAR

STUDIU DE OPORTUNITATE

La proiect de hotarare privind concesionarea prin licitatie publica deschisa a terenului apartinand proprietatii private a orasului ,cu suprafata de 718,00mp, situat in Brezoi, str. Clubului, nr. 10A

a.Descrierea terenului(bunului) ce apartine proprietății private a orasului Brezoi:

-Terenul este amplasat în orasul Brezoi, str. Clubului ,având ca vecinătăți terenuri apartinand domeniului privat al orasului si terenuri apartinand domeniului public al orasului - conform schitei anexate.

-Regimul juridic al terenului-apartine domeniului privat al orasului și este situat în intravilanul acestuia.

-Reglementările privind funcțiunea acestuia prevăzute în PUG/PUZ/PUD sunt - zona locuinte si functiuni complementare

- Imobilul dispune de unități publice,după cum urmează:

- alimentare cu apa si energie electrica, canalizare, telefonie, acces auto.

-Starea actuală a terenului – liber de sarcini.

b.Motivele de ordin economic,financiar,sociala și de mediu, care justifică acordarea concesiunii:

- amplasamentul imobilului – intravilan –zona locuinte si functiuni complementare , destinația construcției – construire locuinta.

- interesele economico- financiare- venit la bugetul local , folosirea eficienta a terenurilor cu utilitati.

- sociale – crearea de locuri de munca .

- Mediu - prin activitatea propusă a se desfășura în urma realizării investiției –nu se vor afecta conditiile de mediu, se propune ambientarea mediului prin realizarea unor lucrări auxiliare specifice ca – spatii verzi,se vor lua masuri de protectie a mediului prin asigurarea conditiilor de evacuare a apelor pluviale si menajere la un sistem de canalizare care sa respecte prevederile legale in vigoare; rezidurile menajere vor fi depozitate in vederea colectarii periodice in locuri special amenajate care sa respecte prevederile legislatiei in vigoare.

c.Investițiile necesare pentru construire, modernizare sau extindere.

- construire spatiu comercial.

d.Nivelul minim al redevenței:

Redevența minimă va fi de _____ EURO, indexabilă anual la cursul leu/euro, al BNR, calculată astfel încât să se recupereze contravaloarea la prețul de piață, în 25 ani.

e.Modalitatea de acordare a concesiunii:

Terenul se va concesiona prin licitatie publica deschisa în vederea realizării obiectivului de investiții – construire locuinta.

f.Durata estimativă a concesiunii.

Durata estimativă a concesiunii terenului - 49 ani.

g.Termenle previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune.

Pentru realizarea procedurii de concesiunare a terenului se estimează un număr de 60 zile, de la data aprobării prin Hotărâre de Consiliu Local a concesiunii în baza Caietului de Sarcini.

h.Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare- nu este cazul.

Avizul Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și a Statului Major General –nu este cazul.

Președinte

Secretar

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitatie publica deschisa a terenului apartinand proprietatii private a orasului ,cu suprafata de 718,00mp, situat in Brezoi, str. Clubului, nr. 10A

OBIECTUL CONCESIUNII.

1.1 718,00 mp teren ce apartine proprietatii private a orasului Brezoi situat pe str. Clubului, oraş Brezoi, judetul Valcea cu vecinii :

-ternuri apartinand domeniului public si privat al orasului -conform schitei anexate.

1.2 Imobilul mentionat mai sus, apartine (regimului juridic)

- domeniul public oras.

1.3 Investitia ce se va realiza pe acest teren va avea ca destinatie :

- construire locuinta.

1.4 La data initierii actiunii de concesionare imobilul se prezinta – liber de sarcini

1.5 imobilul beneficiaza de urmatoarele utilitati in zona:

- alimentare cu apa si energie electrica, canalizare, telefonie, acces auto.

1. CONDITIILE DE EXPLOATARE SI OBIECTIVELE

2.1 Lucrarile ce se vor executa pe terenul concesionat se vor incadra in prevederile si conditiile din certificatul de urbanism nr. ___ din _____.2016 eliberat de Primaria Brezoi.

2.2 Tratatia arhitecturala va fi in concordanta cu ambientul si importanta zonei .

2.3 Destinatia obiectivelor ce urmeaza a se realiza pe teren concesionat se vor supune prevederilor din P.U.G., P.U.Z. si P.U.D., precizate prin certificatul de urbanism.

2.4 Concesionarul are obligatia de a reface toate amenajarile cu caracter public ce vor fi afectate in cursul lucrarilor de executie.

2.5 Prin documentatia de autorizare a lucrarilor se vor respecta conditiile din P.U.G., P.U.Z. si P.U.D., (dupa caz) privind amplasamentul, forma, dimensiunile obiectivelor ce se vor realiza, circulatia pietonala si auto in zona , racordurile la retelele existente.

2.6 Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor invecinate prin indeplinirea conditiilor de rezistenta , stabilitate ,se vor respecta prevederile legele in vigoare privind sanatatea publica

2.7 Conditii de ordin economic si financiar (se vor descrie avantajele si obiectivele urmarite prin concesionare :

-interesele economico- financiare- venit la bugetul local , folosirea eficienta a terenurilor, imbunatatirea serviciilor catre populatie, crearea de locuri de munca.

3. INVESTITIILE SI TERMENELE OBLIGATORII DE REALIZARE A ACESTORA PE TERENUL CE SE CONCESIONEAZA.

3.1 Descrierea investitiei : - construire locuinta

3.2 Conditii de realizare : - firma autorizata.

3.3 Durata de realizare a investitiilor si termenul de incepere a acestora :

- termen de incepere a investitiei – 12 luni de la semnarea contractului de concesione

- durata de realizare – conform autorizatiei de construire .

4. OBLIGATIILE PARTILOR

Obligatiile concesionarului

4.1 Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul concesionii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

4.2 Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesionii.

4.3 Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesionii.

4.4 Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa in valoarea si la termenele prevazute in contractul de concesionare.

4.5 Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

4.6 La incetarea contractului de concesione prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur(terenul), in mod gratuit si libere de orice sarcini.

4.7 In termen de (cel mult) 90 de zile de la data incheierii contractului de concesione, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma echivalenta cu 90%, din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru

primul an de activitate.

Obligațiile concedentului

4.8 Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

4.9 Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

4.10 Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

5. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

5.1 Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat- maxim 49 ani, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

5.2 În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

5.3. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5.4. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

5.5. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alineatul anterior.

5.6. 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, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

5.7. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fara interventia instantei de judecata si fara punere in intarziere.

5.8. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului

5.9. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur - terenul concesionat, liber de sarcini.

b) bunuri proprii - bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, care sunt și raman proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune

6. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

6.1 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

7. LITIGII

7.1 Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează pe cale amiabilă sau potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

7.2 Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

8. CLAUZELE FINANCIARE SI DE ASIGURARI :

8.1. Constituirea garanției pentru concesiune - 90% din suma obligației de plată (redevența anuală rezultată în urma adjudecării licitației) în termen de maxim 90 zile de la data semnării contractului de concesiune.

8.2. Plata ratelor trimestriale reprezentând redevența datorată se va încasa în lei la cursul EURO stabilit de B.N.R. din ziua plății.

8.3. Neplata la termen a redevenței datorate în totalitate sau în parte atrage calculul majorărilor de întârziere, în conformitate cu prevederile legale referitoare la neplata obligațiilor bugetare.

8.4. Neplata a două rate consecutive a redevenței datorate da dreptul concedentului să acopere contravaloarea restanțelor respective din garanția depusă, inclusiv majorările de întârziere.

8.5. Concesionarul este obligat de a reconstitui garanția concesiunii în termen de 30 de zile de la data reținerii pentru neplata ratelor trimestriale.

8.6. Redevența minimă și modul de calcul - conform art. 17 din Legea nr. 50/1991 republicată, actualizată cu modificările și completările ulterioare.

- redevența _____ - EURO/AN

8.7. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și de publicitate imobiliară.

8.8. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea avizelor de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
LICITATIE PUBLICA DESCHISA

concesionarea – 718,00 mp teren ,situat în orasul Brezoi, str. Clubului , nr. 10A

1. CONCEDENT –Primaria Brezoi

- adresa: str. Lotrului ,nr.2, oras Brezoi, cod postal 245500,judetul Valcea,
- telefon – 0250778240 : fax 0250778240, primar Schell Robert.
- Persoana de contact –comp. urbanism ,arh.c. Anca Vasile

2. OBIECTUL CONCESIUNII -

Se concesionează cu destinatia – construire locuinta - **718,00 mp teren**

3. LICITATIA – publica deschisa

- documentatia de atribuire se poate procura contra cost – 50lei
in intervalul _____ 2016,

- depunere oferte – la sediul concedentului pana cel tarziu _____ 2016, ora 10,00.

4. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR :

I. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

1.Probarea eligibilității se face prin:

- informații generale despre ofertant – copie act identitate.
- certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor si taxelor locale .
- certificat fiscal privind plata la zi a datoriilor fata de bugetul consolidat al statului
- vor fi excluși de la licitație ofertanții care prezintă datorii la buget .
- dovada garanției de participare la licitație :
chitanta -cost 100lei.
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – cost 50lei.
- declaratia de participare ,semnata de ofertant ,fara ingrosari,stersaturi sau modificari.

2. Stabilirea punctajului (cap.VIII) va fi determinat de :

- valoare redeventa
- valoare investitie
- perioada de finalizare a investitiei.

Nu pot participa la licitatie :

-ofertantii care au datorii la buget(local sau de stat)

-ofertantii care au fost adjudecatori ai unei licitatii anterioare si care nu au incheiat contractul

II. GARANȚII

În vederea participării la licitatie ofertanții sunt obligați să depună la organizator garantia de participare la licitație – 100lei.

Pentru ofertanții necâștigători ai licitației garanția de participare se restituie în maximum 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Pentru ofertantul câștigător al licitației garanția de participare se reține în contul taxei de concesiune pe anul in curs.

Ofertanții care nu respectă instrucțiunile de participare la licitație și în consecință sunt descalificați, pierd garanția de participare la licitație.

Garanția de participare la licitație se pierde si în următoarele situații:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia
- în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută pentru perfectarea contractului de concesiune- dupa expirarea perioadei de depunere a contestatiilor.

III. OFERTA

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

- Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

- Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
 - Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
 - Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- Oferta de participare la licitație redactată în limba română, va fi depusă în 2 exemplare (original și copie); și va cuprinde documentele cuprinse în capitolul I.

❖ Oferta va fi depusă în două plicuri închise și sigilate și anume:

plicul interior - care va cuprinde oferta propriu-zisă, se sigilează și se scrie pe plic denumirea ofertantului și domiciliul acestuia.

plicul exterior - în care se introduce plicul interior, documentele de eligibilitate menționate la cap. I, se sigilează și se scrie pe plic Primăria orașului Brezoi, licitația publică deschisă pentru concesionarea a **718,00mp teren** situat în oraș Brezoi, str. Clubului, cu destinația construire locuința, ce va avea loc în data de _____ 2016, ora 10,00.

În legătură cu oferta se fac următoarele precizări:

- ❖ oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului, în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
- ❖ oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
- ❖ depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna (în cazul adjudecării licitației) contractul de concesionare a imobilului, pentru utilizarea acestuia în conformitate cu caietul de sarcini.
- ❖ organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți.
- ❖ revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.
- ❖ revocarea de către ofertant a ofertei după deschiderea acesteia atrage după sine pierderea garanției de participare, precum și suportarea de către ofertant și a altor despăgubiri.
- ❖ ofertanții care sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație, sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține prețuri de concesionare mai mici, vor fi excluși automat de la licitație pierzând garanția de participare.
- ❖ ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise

IV. DEPUEREA OFERTEI

În perioada _____ 2016 se pot ridica de la sediul Primăriei orașului Brezoi documentele licitației contra cost. Un set de documente costă 50 lei.

Plicurile cu oferta se depun la organizator (Primăria orașului Brezoi) – la sediul concedentului până la cel târziu _____, ora 15,00, în două exemplare (copie și original).

Formularul de ofertă va fi completat și semnat de către ofertant.

V. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Licitația publică va avea loc în data de _____ **2016 ora 10,00**, la sediul Primăriei orașului Brezoi, str. Lotrului, nr.2, județul Valcea, cod postal 245500.

La data și ora menționată mai sus vor fi prezenți în sală:

- comisia de licitație
- ofertanții sau reprezentanții acestora

COMISIA DE EVALUARE

Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

- Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

- Comisia de evaluare este alcătuită după cum urmează:

- În cazul în care concedentul este unul dintre consiliile prevăzute la art. 5 lit. b) din ordonanța de urgență, din reprezentanții ai consiliului respectiv și ai direcțiilor generale ale finanțelor publice județene, numiți în acest scop.

Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin ordin, hotărâre sau decizie a concedentului, după caz.

- Președintele comisiei de evaluare este numit de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

- Secretarul comisiei de evaluare este numit de concedent dintre membrii acesteia.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Persoanele prevăzute la art. 16 alin. (4) beneficiază de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

Reguli privind conflictul de interes

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interes și/sau manifestarea concurenței neeloiale.

- Nerespectarea prevederilor alin. precedent se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natura să defavorizeze concurența.
 - Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

- Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

- În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concedent despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

- Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare prevăzut de prezentele norme metodologice;
- e) întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

- Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor 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 au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți eligibili.

În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin trei oferte, concedentul va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată de la etapa depunerii ofertelor, ofertele depuse trebuind a fi ridicate și redepuse cu respectarea cerințelor prevăzute în documentația de atribuire a contractului de concesiune.

Președintele comisiei pentru licitație face apelul ofertanților pe baza registrului de procurare a documentelor pentru licitație și face cunoscute condițiile de desfășurare a licitației.

În continuare se procedează la desfacerea plicurilor cu ofertele. Înainte de a se deschide plicul interior cu oferta propriu - zisă, se va face verificarea documentelor necesare participării la licitație.

Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate în prezentele instrucțiuni vor fi eliminate.

După verificarea documentelor din plicul exterior comisia de evaluare va întocmi un proces - verbal, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor reținute se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin trei oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezentele instrucțiuni.

După analizarea ofertelor comisia de evaluare poate cere ofertanților, în scris, precizări cu privire la conținutul ofertei..

Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție - în funcție de punctajul obținut de fiecare ofertant.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul cu ponderea cea mai mare.

Pe baza evaluării ofertelor comisia de evaluare întocmește raportul, care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant cauzele respingerii.

În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal, iar în termen de 45 de zile se va organiza o nouă licitație.

După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare va proceda la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

Contractul de concesiune se va încheia după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicărilor prevăzute la aliniatul precedent.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine plata unor daune interese iar procedura de atribuire a contractului de concesiune se anulează și se reia în condițiile legii.

VI. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

Soluționarea eventualelor contestații se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

VII ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- se întrunesc condițiile prevăzute la art. 25 alin. (2);- nu au fost depuse cel puțin 3 oferte.

- se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului în cazul în care sunt întrunite simultan 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 la art. 13(transparenta ,tratamentul egal,proportionalitatea,nediscriminarea,libera concurența).

- concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 13

(transparenta ,tratamentul egal,proportionalitatea,nediscriminarea,libera concurența)..

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

VIII. CALCULUL PUNCTAJULUI

Calculul punctajului pentru stabilirea câștigătorului se va face astfel:

❖ redevența anuală maximă oferită	200 puncte
❖ valoarea investiției propuse	50 puncte
❖ perioada de funcționare a investiției	50 puncte
❖ propunere arhitecturală	20 puncte

Număr maxim de puncte 320 puncte

Acordarea punctajului se realizează astfel:

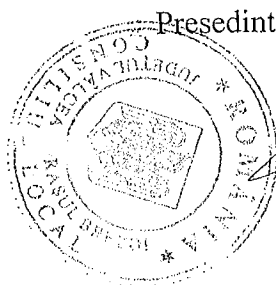
Ofertantul cu punctajul cel mai mare sau respectiv care îndeplinește totalitatea condițiilor/ prezintă cel mai atractiv program prevăzute de un criteriu de evaluare primește punctajul maxim.

În funcție de acestea în cazul ofertanților se diminuează proporțional punctajul acordat.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul cu ponderea cea mai mare.

Câștigător al licitației este declarat ofertantul care a obținut cel mai mare număr de puncte.

Președinte



Secretar

9. REGIMUL BUNURILOR (terenurilor) utilizate de concesionar in dezvoltarea concesiunii

1. REGIMUL JURIDIC :

TEREN SITUAT - INTRAVILAN
PROPRIETAR - DOMENIUL PUBLIC ORAS BREZOI.

2. REGIMUL ECONOMIC : RANG - I ZONA - B
FOLOSINTA ACTUALA - ZONA LOCUINTE
REGLEMENTARI P.U.G. - ZONA LOCUINTE

3. REGIMUL TEHNIC - POT 35%, C'UT 1,2, S= 718,00 MP.
ALINIERE FATA DE AX DRUM - ALINIERE LA FRONTUL EXISTENT
RETRAGERI SI DISTANTE OBLIGATORII CONFORM COD CIVIL
CIRCULATII - STR. CLUBULUI

INALTIME MAXIMA ADMISA P+1E

UTILITATI - ALIMENTARE CU APA SI ENERGIE ELECTRICA, CANALIZARE, TELEFONIE, ACUES
AUTO

SISTEM CONSTRUCTIV - FUNDATII - BETON
- STRUCTURA - ZIDARIE
- ACOPERIS - SARPANTA - TIGLA

INTERDICTII - ACTIVITATI POLUANTE

10. ALTE CLAUZE

10.1. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

- Se vor lua masuri de protectie a mediului prin asigurarea conditiilor de evacuare a apelor pluviale si menajere la un sistem de canalizare care sa respecte prevederile legale in vigoare; rezidurile menajere vor fi depozitate in vederea colectarii periodice in locuri special amenajate care sa respecte prevederile legislatiei in vigoare.

10.2. Instrainarea investitiei pe perioada concesiunii se va face numai cu acordul concedentului printr-un certificat de urbanism.

10.3. Valoarea investitiilor facute pana la data concesiunii (in cazul in care terenul supus concesiunii are efectuate lucrari de reabilitare, viabilizare, de fond funciar, etc. se va determina valoarea acestora).

- nu este cazul

10.4. Conditiiile impuse de natura terenului (se vor preciza, cu referire in principala la siguranta in exploatare a investitiei, folosirea si conservarea patrimoniului cultural, local, judetean sau national, dupa caz, protectia mediului, protectia muncii, etc.):

- conform legislatiei in vigoare.

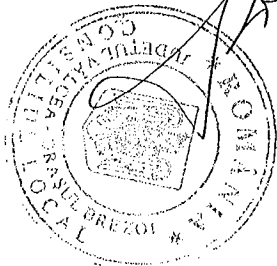
10.5. Modul de organizare al concesiunii (se va mentiona pentru fiecare caz in parte obtinerea Consiliului Local pentru forma de organizare a concesiunii)

- persoana juridica.

10.6. Documentatia de atribuire face parte integranta din prezentul caiet de sarcini.

Presedinte

Secretar



[Handwritten signature]