

HOTĂRÂREA Nr.139/2007

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului fostei cazărmi nr.1748 VADU DOBRII aflată în domeniul public al municipiului Hunedoara

Consiliul local al municipiului Hunedoara ;

Analizând Nota de fundamentare a Primarului municipiului Hunedoara prin care se propune aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului fostei cazărmi nr.1748 Vadu Dobrii, aflată în domeniul public al municipiului Hunedoara.

Având în vedere rapoartele Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Hunedoara Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, precum și al Comisiei pentru servicii publice și comerț;

În baza prevederilor art.13, art.16 alin.(4), art.17 și art.22 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, ale Ordonanței de urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică precum și ale art. 8 și art.16 din Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

În temeiul prevederilor, ale art. 36, alin. (2), lit. "c" , alin. (5), lit. "a", "b" și ale art. 45 precum și ale art. 125 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilului fostei cazărmi nr. 1748 Vadu Dobrii, compus din teren în suprafață de 265.020 mp din care construcții în suprafață de 5.563 mp, înscris în CF. nr.3N, nr. topo 3, Lunca Cernii, pe o durată de 49 de ani.

Art. 2 – Aprobă limita minimă de la care se va porni licitația, în sumă de 10.800 euro/an, echivalent în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății.

Art.3 – Aprobă studiul de oportunitate, conform anexei nr.1 în vederea concesiunii, prin licitație publică a imobilului fostei cazărmi nr.1748 Vadu Dobrii, conform documentației care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 – Aprobă destinația imobilului fostei cazărmi nr.1748 Vadu Dobrii, în vederea promovării activităților de agrement și/sau turism.

Art. 5 – Aprobă Caietul de sarcini și documentația de atribuire în vederea concesiunii, prin licitație publică a imobilelor menționate la art.1, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 – Numește comisia în vederea organizării licitației pentru concesiunea imobilului fostei cazărmi nr. 1748 Vadu Dobrii, în următoarea componență:

- Schiau Nicolae – primar – președinte
- Magheru Liviu – consilier local – membru
- Mirea Liana – director economic – membru
- Bilei Lucian – șef serviciu urbanism – membru
- Spiridon Pantelimon – consilier juridic – membru
- Șăucă Ștefan – director Administrația finanțelor publice Hunedoara – membru
- Nicula Ana – inspector – membru

Art.7 Împuternicește Primarul Municipiului Hunedoara pentru încheierea și negocierea contractelor de concesiune, în forma prevăzută de lege.

Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă orice prevederi contrare.

Art.8 Hotărârea se comunică: Prefectului județului Hunedoara, Primarului, Secretarului, Serviciului Administrație publică locală, Direcției economice, Serviciului Urbanism, amenajarea teritoriului, cadastru și control în construcții .

Hunedoara, la 29.06.2007

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Șerban Ioan Daniel**

**CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
Aurel Rață-Bugnariu**

**ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL**

**Anexa nr.2 la
Hotărârea nr.139/2007**

CAIET DE SARCINI

**privind concesionarea prin licitație publică
a imobilului fostei cazărmi nr.1748 VADU DOBRII**

1.Informații generale privind obiectul concesiunii:

1.1. - obiectul concesiunii îl constituie imobilul fostei cazărmi nr.1748 VADU DOBRIL cu suprafața totală de 265.020 mp;
- imobilul este proprietate publică a municipiului Hunedoara și este înscris în CF. nr.3N, nr. topo 3, Lunca Cernii ;
- zona în care este situat imobilul dispune de utilități tehnico edilitare: rețea apă și energie electrică;

1.2. - destinația imobilului: agrement și/sau turism;

1.3. - condiții de exploatare a concesiunii .
Concesionarul este obligat să exploateze imobilul conform destinațiilor precizate.

2.Condiții generale ale concesiunii

2.1. - concesionarul este obligat să-și întrețină în bune condiții imobilul precum și desfășurarea activității pe toată durata desfășurării concesiunii;
- întreținerea precum și eventualele îmbunătățiri ce se aduc imobilului intra în sarcina exclusivă a concesionarului.

2.2. - este interzisă subconcesionarea sau închirierea imobilului concesionat;

2.3. - durata concesiunii este de 49 de ani;

2.4. - redevența minimă este de _____euro/an, echivalent în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății ;

2.5. - **garanția de participare la licitație este de _____lei** și poate fi achitată în numerar la casieria Primăriei municipiului Hunedoara(cam.40) sau prin ordin de plată la Trezoreria Hunedoara, cod fiscal 2127028, cont RO62TREZ3675006XXX000050;

Ofertantului căruia i se atribuie contractul de concesiune i se transferă garanția în contul primei rate.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrace oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la comisia pentru licitație, pentru încheierea contractului de concesionare;
- c) în cazul respingerii/excluderii de la licitație de către comisia de licitație, ca urmare a neîndeplinirii criteriilor de eligibilitate.

3.Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

3.1. Perioada de valabilitate a ofertei:

Se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de concesionare.

3.2. Condiții de retragere a ofertei:

Ofertele pot fi retrase de ofertanți fără nici o penalizare dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii lor.

În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția.

Garanția se pierde și în cazul în care după atribuirea contractului de concesiune, concesionarul nu se prezintă la data și locul anunțat pentru încheierea contractului de concesiune, în acest caz anulându-se și adjudecarea licitației.

3.3. Condiții de respingere a ofertei:

- a) când prețul oferit este sub cel minim stabilit de concedent;
- b) când nu se face dovada depunerii garanției;
- c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor;
- d) când oferta nu îndeplinește criteriile de eligibilitate.

**R O M Â N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**privind concesionarea prin licitație publică
a imobilului fostei cazărmi nr.1748 VADU DOBRII**

**PREȘEDINTELE COMISIEI DE LICITAȚIE
SCHIAU NICOLAE**

1. Concedent:

Consiliul local al municipiului Hunedoara, b-dul Libertății nr.17, cod fiscal 2127028, tel.0254712877; 0254716087/fax; persoană de contact Bilei Lucian – serviciul Urbanism

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare:

2.1. Criterii de eligibilitate:

La licitația pentru concesionarea imobilului pot participa societăți, persoane juridice și fizice care:

- a) fac dovada cu extrasul de cont bancar al mijloacelor financiare;
- b) nu au datorii față de bugetul local al municipiului Hunedoara;
- c) nu au datorii la bugetul de stat;
- d) au ca obiect de activitate: „turism și/sau agrement”.**

2.2. Modul de prezentare a ofertei:

Ofertele se vor depune în două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior. Pe plicul exterior se va înscrie doar data desfășurării licitației, ora, minutul, ziua, luna și anul depunerii, obiectul concesiunii, fără a se prezenta date cu privire la ofertant.

Pe plicul interior se va înscrie numele, denumirea, adresa exactă a ofertantului, și în cazul persoanelor juridice, pe lângă sediu, adresă, se vor înscrie celelalte date obligatorii stabilite potrivit Legii nr.31/1990, privind societățile comerciale, republicată.

În plicul exterior se introduc:

- chitanța cu contravaloarea caietului de sarcini;
- dovada depunerii garanției de participare;
- declarația de participare (extrase din documentația de atribuire)
- informații privind eligibilitatea, acte doveditoare (în copie+original), copia rămânând în dosarul concesiunii;

Pentru îndeplinirea criteriului capacității economico-financiară se vor depune următoarele documente:

- **certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Hunedoara din care să rezulte capitalul social al societății și codurile CAEN pentru activitatea principală și cele secundare;**
- **bilanțul contabil de pe ultimii trei ani (31.12.2004, 31.12.2005, 31.12.2006), vizat de Administrația Finanțelor Publice Hunedoara;**
- **fișă de informații privind destinația imobilului (cea ce se dorește să se realizeze în acel perimetru) și număr de locuri de muncă create în urma investiției;**
- **valoarea investiției estimate pe care urmează să o realizeze.**

În plicul interior se introduce:

- formularul de ofertă cu ștampila și semnătura Primarului în original (extras din documentația de atribuire), completat conform rubricăției;

Plicul exterior conținând plicul interior, se va sigila și se trece pe lângă cele prezentate la alin.1 și adresa concedentului, ofertantul depunându-l direct la sediul Consiliului local al municipiului Hunedoara, pentru care primește un număr de înregistrare ce cuprinde minutul, ora, ziua, luna și anul, prin care face dovada depunerii ofertei.

2.3 Procedura de deschidere a ofertelor:

În ziua de _____ 2007 ora **13** la sediul Consiliului Local Hunedoara vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții.

Deschiderea licitației o face președintele comisiei de licitație care va deschide ofertele și le va face cunoscute în sală prin strigare. Anterior deschiderii ofertelor, participanții, atât membrii comisiei cât și reprezentanții mandatați ai ofertanților, vor semna declarațiile de confidențialitate. În procesul verbal se va consemna în partea introductivă a acestuia, faptul că plicurile exterioare cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că sigiliul aplicat pe partea lipită a acestuia nu a fost afectat prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere a acestuia.

În caz de egalitate a cuantumului redevenței prezentate de ofertanți, departajarea se va face pe baza unui punctaj stabilit de comisie pentru îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.

Atribuirea contractului de concesiune se face pe baza procesului verbal încheiat de către comisia de licitație care va stabili câștigătorii licitației, comisia stabilind ca ofertant câștigător oferta care consideră că îndeplinește cel mai bine condițiile de eligibilitate stabilite pentru realizarea obiectivului propus.

Încheierea contractului de concesiune se face în timp de 20 de zile de la informarea candidaților

2.4. Notificarea către ofertanți a adjudecării concesiunii:

Notificarea către ofertanți a atribuirii contractului de concesiune a terenului se face de către organizator în scris, ocazie cu care se va transmite și data când concesionarul se va prezenta pentru încheierea contractului de concesiune.

Actul de concesiune se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară în termenul stabilit de lege de la data adjudecării.

2.5. Modul de adjudecare a ofertelor:

Redevența minimă pentru concesiunea terenului este de _____ **euro/an**, echivalent în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății, conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Hunedoara nr. _____ /2007.

Oferta câștigătoare va fi cea care va conține nivelul cel mai ridicat al redevenței.

În caz de oferte egale se va lua în considerare criteriul “capacitate economico-financiară a ofertantului”, care va cuprinde un anumit punctaj pentru fiecare element în parte:

- **valoarea investiției**
- **obiectul de activitate**
- **număr de locuri de muncă nou create**
- **capitalul social**
- **cifra de afaceri medie pe ultimii trei ani**
- **rata medie a profitului brut**

2.6. Contestații la modul de desfășurare și adjudecare a licitației:

Participanții nemulțumiți de modul de desfășurare și atribuire a contractului de concesiune, pot depune contestații la sediul concedentului în termen de 3 zile de la data adjudecării.

2.7. Alte precizări:

Formularul de ofertă pentru licitație fără ștampilă și semnătură în original nu va fi luat în considerare, procedându-se la respingerea ofertei.

Licitația este valabilă numai în cazul prezentării a minim 3 (trei) oferte eligibile.

Drepturile, obligațiile și clauzele concesiunii sunt cele prevăzute în contractul cadru prezentat.

Comisia:

- Schiau Nicolae – primar – președinte
- Magheru Liviu – consilier local – membru
- Mirea Liana – director economic – membru
- Bilei Lucian – șef serviciu urbanism – membru
- Spiridon Pantelimon – consilier juridic – membru
- Șăucă Ștefan – director Administrația finanțelor publice Hunedoara - membru
- Nicula Ana – inspector – membru

VIZAT
PRIMAR,
Schiau Nicolae

REPREZENTANT

Cu sediul în _____ str. _____ nr. _____ județul

Cod poștal _____ telefon/fax _____.

Având cont curent la banca _____.

OFERTA DE LICITAȚIE

pentru imobilului fostei cazărmi nr.1748 VADU DOBRII

Valoarea redevenței _____euro/an, echivalent în lei la cursul BNR din ziua
efectuării plății .

(valoarea minimă cerută _____ euro/mp./an)

OFERTANT

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____ cu domiciliul în _____ declar pe proprie răspundere că sunt de acord să particip la licitația organizată de Consiliul local al municipiului Hunedoara, în vederea concesiunii a imobilului fostei cazărmi nr.1748 VADU DOBRIL în condițiile stabilite de documentația de licitație.

Hunedoara la _____ 2007.

Semnătura,

Hunedoara, la 29.06.2007

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Șerban Ioan Daniel**

**CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
Aurel Rață-Bugnariu**

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului fostei cazărmi nr.1748 VADU DOBRIL aflată în domeniul public al municipiului Hunedoara

Temeiul legal al proiectului de hotărâre supus spre dezbateră și aprobare îl constituie prevederile art.13, art.16 alin.(4), art.17 și art.22 din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții precum și ale Ordonanței de urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și ale art. 8 și art.16 din Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Având în vedere solicitările înregistrate la Primăria municipiului Hunedoara pentru concesiunea imobilului fostei cazărmi nr.1748 VADU DOBRIL, prin proiectul de hotărâre prezentat se propune aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire, nivelul minim al redevenței de la care se va porni licitația, precum și destinația acesteia .

În acest sens supunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Hunedoara studiul de oportunitate, precum și a caietului de sarcini și a documentației de atribuire în vederea concesiunii prin licitație publică a imobilului prezentat mai sus.

Competența aprobării proiectului de hotărâre revine Consiliului Local al municipiului Hunedoara în baza dispozițiilor, art. 36, alin. (2), lit. "c" , alin. (5), lit. "a", "b" și ale art. 45, precum și ale art.125 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

Față de cele prezentate, propunem aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, ca fiind legal și oportun.

Hunedoara, la 19.06.2007

PRIMAR,
Nicolae Schiau

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL HUNEDOARA
PRIMAR

Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului,
disciplină în construcții și cadastru

R A P O R T

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului fostei cazărmi nr.1748 VADU DOBRII aflată în domeniul public al municipiului Hunedoara

Ținând seamă de solicitările investitorilor și de necesitatea creării de noi locuri de muncă, prin proiectul de hotărâre prezentat se propune aprobarea concesiunii prin licitație publică, a studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire pentru fosta UM nr.1748 Vadu Dobrii.

Nivelul minim al redevenței de la care se va porni licitația este de 10800 euro/an , echivalent în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății, durata concesiunii va fi de 49 ani.

Temeiul legal a proiectului de hotărâre îl constituie prevederile art.13, art.16 alin.(4), art.17 și art.22 din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții precum și ale Ordonanței de urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și ale art. 8 și art.16 din Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Față de cele prezentate, propunem aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată în baza art. 36, alin. (2), lit. "c" , alin. (5), lit. "a", "b" și ale art. 45, precum și ale art.125 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, ca fiind legal și oportun.

Hunedoara, la 19.06.2007

ȘEF SERVICIU,
Bilei Lucian