

ROMÂNIA
JUD IASI
COMUNA VLĂDENI
PRIMAR

Tel./Fax: 0232299690; E-mail: primariavladeniiasi@yahoo.com

Nr.1421 din 22.04.2021



Propun avizarea,
Secretar general al comunei,
Pârâu Constantin

STUDIU DE OPORTUNITATE

**Privind concesionarea pentru o serie de parcele din domeniul privat
al UAT Vlădeni - extravilan sat Alexandru cel Bun**

DATE GENERALE- PREMIZELE ȘI SCOPUL ÎNTOCMIRII STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Potrivit art. 309 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ concidentul este obligat ca în termen de 30 de zile de la însușirea unei propuneri de concensiune formulate de persoana/ agentul economic interesate să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

Suprafețe de teren care urmează a fi concesionate:

- 265902 mp identificat cadastral în H.B. 1- fost baraj, preț 9878 lei/an
- 2579 mp identificat cadastral în F1/13- protecție dig, preț 388 lei/an;
- 511 mp identificat cadastral în N8/ 1- protecție dig, preț 78 lei/an;

- 1971 mp identificat cadastral în CD10- fost baraj, preț 298 lei/an
 - 2012 mp identificat cadastral în NG46/4- lângă iaz, preț 304 lei/an;
 - 1324 mp identificat cadastral în CD41- fost baraj, preț 200 lei/an.
- Concesiunea a fost aprobată prin HCL 61/27.01.2020 și HCL 63/30.09.2020.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractelor de concesiune și justificarea alegerii procedurii concesiunii prin licitație publică conform art.312 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Durata estimată a concesiunii: 49 ani.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune: 3 luni.

SCOPUL ELABORĂRII STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Întucât terenurile care sunt solicitate a fi concesionate sunt neutilizate, în vederea atragerii de venit la bugetul local și pentru sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației, este oportun a se concesiona terenurile solicitate.

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentelor la potențialul maxim atât din punct de vedere al conținutului cât și al concesiionarului.

ELEMENTE JURIDICE, SOCIALE, TEHNICE, ECONOMICE ȘI DE MEDIU PRIVIND BUNURILE CONCESIONATE

a) Elementele juridice de identificare a bunurilor ce urmează a fi concesionate.

Terenurile ce urmează a fi concesionate fac parte din inventarul domeniului privat al UAT comuna Vlădeni, conform Hotărârii Consiliului Local 61/27.01.2020 și Hotărârii Consiliului Local 63/30.09.2020.

În prezent terenurile ce urmează a fi concesionate nu sunt revendicate, nu fac obiectul unor litigii, nu sunt supuse legilor fondului funciar, fiind libere de sarcini.

b) Elementele de ordin economic, social, financiar, care justifică realizarea concesiunii.

Din punct de vedere economic și social realizarea obiectivului se justifică deoarece conduce la realizarea unor beneficii constând în:

- venit din redevențe;
- venituri din impozit pe teren conform Codului fiscal;
- venituri din impozit pe salar- acolo unde se creează locuri de muncă;
- administrarea eficientă a domeniului public și privat al cpmunei Vlădeni, prin valorificarea patrimoniului;

În același timp nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și al comunei Vlădeni, pentru atragerea capitalului privat, pentru acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale și ridicarea gradului de civilizație și confort ale acesteia.

c) Elemente tehnice care vizează bunurile concesionate

Terenurile sunt amplasate conform PUG al comunei Vlădeni în extravilan sat Alexandru cel Bun zona 5.

În zonă sunt permise:

- activități manufacturiere;
- dezvoltarea de servicii sociale și turistice;
- activități agricole și piscicole.

Avizul obligatoriu al oficiului Centrului de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectivelor concesionate în infrastructura sisemului național de apărare după caz: nu este cazul.

Avizul obligatoriu al structurii administrare/custodelui ariei naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului: nu este cazul.

d) Elementele de mediu ce vizează bunurile concesionate

Protecția mediului propune realizarea construcțiilor astfel încât pr toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în niciun fel echilibrul ecologic.

Pentru asigurarea protecției mediului înconjurător vor fi interzise:

- evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările în vigoare;
- aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentului special amenajat;
- evacuarea de ape uzate precum și descărcarea de reziduri și orie alte materiale toxice în ape de suprafață sau subterane;

- 221
- producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limita admisă de lege.
- Lucrările preconizate a se realiza vor respecta condițiile de igienă a mediului și se vor reface zonele afectate de lucrări, astfel încât să nu fie periclitată sănătatea cetățenilor.

DATE PRIVIND PROCEDURA DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE CONCESIUNE

- Contractele de concesiune vor fi atribuite prin licitație publică organizată în condițiile art.334-346 din Codul administrativ.
- Prețul de pornire al licitației este stabilit prin expertiză tehnică efectuată de expert tehnic autorizat.
- Garanția de participare la licitație va fi de 10% din prețul de pornire a licitației.
- La ședința de licitație se vor primi doar ofertele care se încadrează în prevederile din caietul de sarcini și documentele de elaborare și prezentare a ofertei.

Conform art 318 din OUG 57/2019 – Codul Administrativ, procedura de atribuire a contractului de concesiune va fi cel mai mare nivel al redevenței oferite.

Perfectarea contractului de concesionare se va realiza în termen de maxim 30 zile de la data efectuării licitației.

Întocmit de
Serviciul achiziții publice,
Insp. Mutihac Viorica

ANEXĂ LA H.C.L Nr. 38/19.05.2021



PRIMĂRIA COMUNEI VLĂDENI, JUDEȚUL IAȘI

C.I.F. 4540216

Tel/Fax: 0232-299690/ 0232 -299700

Email: primaria@primariavladeniiasi.ro



Propun avizarea,
Secretar general al comunei,
Pârâu Constantin

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Privind

concesionarea prin licitație a următoarelor suprafețe de teren –din
domeniul privat al U.A.T Vlădeni:

- 265902 mp identificat cadastral în H.B. 1- fost baraj, preț 9878 lei/an
- 2579 mp identificat cadastral în F1/13- protecție dig, preț 388 lei/an;
- 511 mp identificat cadastral în N8/ 1- protecție dig, preț 78 lei/an;
- 1971 mp identificat cadastral în CD10- fost baraj, preț 298 lei/an
- 2012 mp identificat cadastral în NG46/4- lângă iaz, preț 304 lei/an;
- 1324 mp identificat cadastral în CD41- fost baraj, preț 200 lei/an.

Concesiunea a fost aprobată prin HCL 61/27.01.2020 și HCL
63/30.09.2020.



PRIMĂRIA COMUNEI VLĂDENI, JUDEȚUL IASI

C.I.F. 4540216

Tel/Fax: 0232-299690/ 0232 -299700

Email: primaria@primariavladeniiasi.ro

Nr.1403/21.04.2021

CAIET DE SARCINI

**Privind concesionarea prin licitație a unor parcele de teren –din domeniul privat al
U.A.T Vlădeni**

CAPITOLUL I OBIECTUL LICITAȚIEI

Art.1. Obiectul licitației publice deschise îl constituie concesionarea următoarelor suprafețe de teren, care fac parte din domeniul privat al UAT VLĂDENI, extravilan sat Alexandru cel BUN:

- 265902 mp identificat cadastral în H.B. 1- fost baraj, preț 9878 lei/an
- 2579 mp identificat cadastral în F1/13- protecție dig, preț 388 lei/an;
- 511 mp identificat cadastral în N8/ 1- protecție dig, preț 78 lei/an;
- 1971 mp identificat cadastral în CD10- fost baraj, preț 298 lei/an
- 2012 mp identificat cadastral în NG46/4- lângă iaz, preț 304 lei/an;
- 1324 mp identificat cadastral în CD41- fost baraj, preț 200 lei/an.

Concesiunea a fost aprobată prin HCL 61/27.01.2020 și HCL 63/30.09.2020.

CAPITOLUL II MOD DE ORGANIZARE

Art.2.- Concesionarea terenului se va face prin licitație publică deschisă.

Art.3.- Licitatia va fi organizată și condusă de o Comisie de licitație numită prin Dispoziția primarului com. VLĂDENI și va avea loc la sediul Consiliului local al comunei VLĂDENI, la data din anunț.

Art.4.- La licitație pot participa persoane fizice domiciliul în România și îndeplinesc următoarele condiții:

- fac dovada achitării garanției de participare la licitație în sumă de 40 lei, la casieria Primăriei comunei VLĂDENI sau în cont nr.....deschis la Trezoreria Iași.

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- ofertantul revocă oferta;
- ofertantul declarat câștigător refuză să semneze contractul de concesiune în termenul de valabilitate al ofertei de 90 de zile.

- Taxa de participare la licitație este de 30 lei.

Garanția de participare pentru ofertanții declarați necâștigători se returnează la solicitarea acestora în termen de 5 zile de la solicitare, iar pentru ofertantul câștigător garanția rămâne în contravaloarea garanției contractuale.

Taxa pentru caiet de sarcini + studiu de oportunitate= 50 lei.

CAPITOLUL III

ELEMENTE DE PREȚ

Art.5. Prețul de pornire pentru concesiunea terenului este stabilit prin HCL nr.63/30.09.2020. Nu vor fi acceptate oferte sub acest preț de pornire a licitației.

Art.6. Redevența va fi achitată de către adjudecător în rate semestriale egale, având ca termene de plată: 31.03, respectiv 30.09. ale fiecărui an.

CAPITOLUL IV DURATA CONCESIUNII

Art.7. Durata concesiunii este de 49 ani cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților în conformitate cu prevederile OUG nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri și OUG 57/2019 privind Codul administrativ-Sect. A 3-a

La solicitarea concesionarului, înainte de expirarea contractului de concesiune, Consiliul Local al comunei VLĂDENI va putea hotărî vânzarea suprafeței de teren concesionate, ori a unei părți din aceasta, la prețul stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, dar numai după înscrierea construcției în evidențele de carte funciară.

CAPITOLUL V MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

Art.8.- Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, purtând denumirea și adresa ofertantului, astfel:

1. plicul cu documentele de calificare (conform art. 10 al prezentului caiet de sarcini);
2. plicul cu oferta financiară;

Aceste două plicuri se vor introduce într-un plic exterior (pachet) închis corespunzător și netransparent, pe plicul exterior se trece adresa autorității contractante cu inscripția: A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... orele

Oferta va fi însoțită la depunerea ei de scrisoarea de înaintare (conform modelului anexat prezentului caiet de sarcini) și dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanța/ordin de plată).

Art.9.- Comisia de adjudecare a ofertelor va declara câștigător pe ofertantul care va oferi prețul cel mai mare. În cazul în care există două sau mai multe oferte care conțin același preț, comisia va declara câștigătoare acea ofertă care conține soluția cea mai avantajoasă privitor la

valoarea utilităților pe care le va realiza.

CAPITOLUL VI CONDITII DE PARTICIPARE

Art.10.- Ofertantul este admis să participe la procedura de licitație numai dacă a fost declarat calificat (selectat) prin îndeplinirea criteriilor de selecție impus prin prezentul caiet de sarcini.

La analiza condițiilor de calificare (selecție) se ține cont de existența obligatorie a următoarelor documente:

- copie BI/CI pentru persoane fizice;
- certificate de atestare fiscală privind plata obligațiilor față de bugetul local.

Pentru a fi calificat oferantul **nu trebuie să aibă datorii** la data de organizare a licitației.

- cazierul judiciar, cu valabilitate la data deschiderii ofertelor pentru administratorul societății / persoana fizică;

CAPITOLUL VII CLAUZE SPECIALE

Art.11. Adjudecătorul licitației este obligat:

- să respecte destinația pentru care a fost concesionat terenul-construcția unei locuințe personale;
- să întocmească pe cheltuiala proprie toate documentele cerute de legislația în vigoare pentru construcția unei locuințe personale;
- să suporte cheltuielile ocazionate cu evaluarea terenului precum și cele cu publicarea anunțului de participare la licitație;
- să obțină avizele și acordurile necesare.
- să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții referitoare la folosirea și conservarea patrimoniului;
- să facă demersurile pentru construirea unei locuințe în cel mai scurt timp, dar nu mai târziu de 1 an de la data încheierii contractului de concesiune și să finalizeze construcția în termen de 3 ani de la data încheierii contractului de concesiune.

În cazul în care nu va respecta vreuna din obligațiile arătate mai sus, contractul de concesiune se consideră reziliat de drept prin notificarea acestui fapt de către proprietar concedentului, fără a mai fi necesară acționarea acestuia în instanță.

CAPITOLUL VIII TERMENUL DE VALABILITATE AL OFERTELOR

Art.12. Termenul de valabilitate al ofertelor este de 90 de zile de la data deschiderii acestora.

CAPITOLUL IX PRECIZĂRI PRIVIND CALENDARUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI

Art.13. Termenul limită de depunere a ofertelor este după cum urmează:

- data și locul de depunere a ofertelor ora la sediul Primăriei comunei VLĂDENI;
- data deschiderii licitației ora la sediul Primăriei comunei VLĂDENI.

CAPITOLUL X CLAUZE FINALE

Art. 14 - În derularea contractului de concesiune, CONCESIONARUL va utiliza următoarele categorii de bunuri:
- bunuri de retur constituite din:
terenurile care sunt supuse licitații prin concesioanare;
Bunuri care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini CONCEDENTULUI la expirarea contractului de concesiune.

Art. 15. Nu se admit ofertări sub valoarea de pornire a licitației.

Art.16. Termenul de solicitare de precizări în legătură cu conținutul Documentației de atribuire este de ora

Art.17. Este interzisă subconcesionarea terenului (în întregime sau parțial) care face obiectul prezentei licitații publice deschise.

Art.18. Prezentul Caiet de sarcini – instrucțiuni pentru ofertanți este pus la dispoziția ofertanților contra sumei de 15 lei și se eliberează în baza unei cereri depuse la sediul Primăriei comunei VLĂDENI, la data înregistrării acesteia.

Prevederile prezentei Documentații de atribuire se completează cu cele ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ și OUG nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri.

Avizat
Secretar general,
Pârau Constantin

Întocmit,
Cons. Corbu Sergiu