

**ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA VLĂDENI
CONSILIUL LOCAL**

HOTARARE nr. 8 / 27.01.2021

**privind aprobarea Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini pentru inițierea
procedurii de concesionare teren aparținând domeniului privat al comunei Vlădeni,
județul Iași**

Consiliul local al comunei Vlădeni, județul Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 27.01.2021.

Având în vedere:

- Raportul domnului Viceprimar Chiriac Mircea cu privire la aprobarea Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini în vederea concesionării prin licitație publică a unor suprafețe de teren;
- Referatul de aprobare nr. 204 din 27.01.2021 al domnului primar Brînzanu Cătălin;
- Avizul favorabil al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local Vlădeni;

Ținând cont de:

- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- H.C.L. nr. 50/29.07.2020 și nr. 65/30.09.2020 privind aprobarea concesionării teren;
- Prevederile secțiunii a 3-a, art. 354 alin. (1) și (2), art. 362 alin. (1) și (3) coroborat cu art. 297 alin. (1) lit. "b", art. 302-303, art. 306 alin. (1)-(3), art. 308-314, art. 316-322, art. 324-330 din OUG nr. 57/2019 – Codul administrativ;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind executarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. "c" și alin. (6) lit. "b", art. 139 alin. (3) lit. "g" și art. 196 alin. (1) lit. "a" din OUG 57/2019 – Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Caietul de sarcini și Studiul de oportunitate în vederea licitației pentru concesionarea unor suprafețe de teren, conform Anexei nr. 1 și Anexei nr. 2 care fac parte din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei Vlădeni prin aparatul de specialitate iar secretarul general al comunei Vlădeni va comunica un exemplar instituțiilor și persoanelor abilitate conform legii și o va face publică prin afișare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CHIRIAC MIRCEA



Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL al com Vlădeni

PĂRĂU CONSTANTIN

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Părau Constantin, is written over the text.

Total consilieri locali – 13

Consilieri prezenți – 13

Votat “pentru” – 13

Votat “contra” – 0

Aprob
Primar,
Brînzanu Cătălin



PRIMĂRIA COMUNEI VLĂDENI, JUDEȚUL IAȘI

C.I.F. 4540216

Tel/Fax: 0232-299690/ 0232 -299700

Email: primaria@primariavladeniiasi.ro

Nr.28/06.01.2021

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 parcele de teren, care fac parte din domeniul privat al UAT VLĂDENI:

- teren proprietate a Comunei Vlădeni, aparținând domeniului privat, având 1600 mp, în sat Alexandru Cel Bun, aflat cadastral în T8 P 135/17, concesiune aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.50/29.07.2020 și Hotărârea Consiliului Local nr.65/30.09.2020, cu prețul de pornire de 223 lei/an;
- teren proprietate a Comunei Vlădeni, aparținând domeniului privat, având 1434 mp, în sat Vâlcelele, aflat cadastral în T3 P 60/1, concesiune aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.50/29.07.2020 și Hotărârea Consiliului Local nr.65/30.09.2020, cu prețul de pornire de 200 lei/an;
- teren proprietate a Comunei Vlădeni, aparținând domeniului privat, având 68 mp, în sat Borșa, nr. cadastral 61246, concesiune aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.50/29.07.2020 și Hotărârea Consiliului Local nr.65/30.09.2020, cu prețul de pornire de 18 lei/an;
- teren proprietate a Comunei Vlădeni, aparținând domeniului privat, având 1000 mp, în sat Broșteni, aflat cadastral în T20 P390/3, concesiune aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.50/29.07.2020 și Hotărârea Consiliului Local nr.65/30.09.2020, cu prețul de pornire de 140 lei/an;
- teren proprietate a Comunei Vlădeni, aparținând domeniului privat, având 1500 mp în sat Vlădeni, aflat cadastral în T45 P 784/9/1, concesiune aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.50/29.07.2020 și Hotărârea Consiliului Local nr.65/30.09.2020, cu prețul de pornire de 209 lei/an;
- teren proprietate a Comunei Vlădeni, aparținând domeniului privat, având 1232 mp, în sat Vlădeni, aflat cadastral în T68 P66/3/15, concesiune aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.50/29.07.2020 și Hotărârea Consiliului Local nr.65/30.09.2020, cu prețul de pornire de 172 lei/an.

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 concesionarea terenului este stabilit prin HCL nr.65/30.09.2020. 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-Secț. 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: **15.02.2021. orele 10,00.**

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 anuntului 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 **11.02.2021 ora 10.00** la sediul Primăriei comunei VLĂDENI;
 - data deschiderii licitației **15.02.2021 ora 10.00** 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.

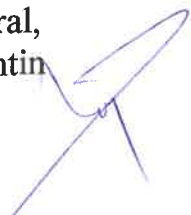
Art.16. Termenul de solicitare de precizări în legătură cu conținutul Documentației de atribuire este de **05.02.2021 ora 14.00**.

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,
Pârău Constantin



Întocmit,
Cons. Corbu Sergiu



Anexa 1 la caietul de sarcini

OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității
contractante

nr. /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a/
www.e-licitatie.ro/presa, nr din
(ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii de licitație publică deschisă pentru

.....
noi
...

(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1.

Documentul
(tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma
stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) documentele de calificare;

b) oferta financiară.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,
Ofertant,

.....
(semnătura autorizată)

*) Formularul se utilizează numai în cazul aplicării procedurii de licitație deschisă.

Anexa 1

Subsemnatul/Subscrisa _____ domiciliat în/cu sediul în _____, posesor CI, seria /CUI _____, nr./RO _____, eliberat de pol./SPCLEP _____, înscris la licitația organizată de Consiliul local al comunei Vlădeni, având ca obiectiv concesionarea parcelei de teren , în suprafață de _____ mp, situată în sat _____, com Vlădeni, aparținând domeniul public/ _____ privat al U.A.T. Vlădeni, cu număr cadastral _____, categorie de folosință _____ garanția depusă fiind de _____ lei sub formă de numerar,

OFER

Suma de _____ lei, ca taxă minimă anuală de concesiune, pe o durată de 49 ani, obligându-mă totodată să respect prevederile contractului de concesiune.

Oferta este valabilă (30 de zile) de la data hotărârii finale a comisiei de licitație.

Data

Semnătura

ROMÂNIA
JUD IASI
COMUNA VLĂDENI
PRIMAR

u

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

Nr.29 din 06.01.2021

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de concesionare pentru o serie de parcele din domeniul privat al UAT Vlădeni

DATE GENERALE- PREMIZELE ȘI SCOPUL ÎNTOCMIRII STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Potrivit art. 309 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ concendentul 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.

Având în vedere solicitările de concesionare făcute de: COȚCARIU VASILE din sat Vlădeni, CALINCIUC SERGIU FLORIN din sat Vlădeni, BĂLĂNICI VASILE din sat Alexandru cel Bun, BĂLĂNICI CONSTANTIN-IONUȚ din sat VÂLCELELE, DRAGOȘ IULIAN din sat Broșteni, CASA SHARE, conform prevederilor art.308 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, s-a elaborat prezentul studiu de oportunitate.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractelor de concesiune și justificarea alegerii procedurii concesionării 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 concesionare: 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 concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentelor la potențialul maxim atât din punct de vedere al concentrării cât și al concesionarului.

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 nr.50/29.07.2020 și Hotărârii Consiliului Local nr.65/30.09.2020.

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 concensiunii.

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;
- atragerea tinerilor în zonă prin crearea de facilități pentru construcția de locuințe și inițierea de activități economice.

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 zona 1- zonă central perimetrală.

În zonă sunt permise:

- construcția de locuințe individuale pentru tineri căsătoriți;
- activități manufacturiere;
- amplasarea de localuri noi, pentru diferite activități economice;
- dezvoltarea de servicii sociale și turistice.

Avizul obligatoriu al oficiului Centrului de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectivelor concesionate în infrastructura sistemului 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;
- producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limit 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.

- Licitatia se va organiza si desfasura in maxim 40 zile de la emiterea H.C.L. de însușire preț de evaluare teren.
 - 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.
- Perfectarea contractului de concesiune se va realiza în termen de maxim 30 zile de la adoptarea Hotărârii privind concesiunea și încheierea contractului de concesiune va fi adoptat prin Hotărâre a Consiliului local Vlădeni conform H.G.57/2019 – Codul administrativ.

Întocmit de
Serviciul achiziții publice,
Insp. Mutihac Viorica

