

HOTARAREA NR.56/2015

privind concesionarea prin licitație publică a unor a unor imobile
teren și construcții (*Terenul de sport Ozun*), aflate în
domeniul public al comunei Ozun

Consiliul Local al comunei Ozun,

Întrunit în ședința ordinară în data de 20 iunie 2015,

Având în vedere expunerea de motive prezentată de primarul comunei Ozun și
raportul de specialitate al Compartimentului administrativ-gospodăresc,

În baza prevederilor art.14 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și
regimul juridic al acesteia,

Ținând cont de Ordonanta de urgenta nr. 54/2006 privind regimul contractelor de
concesiune de bunuri proprietate publica și de H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor
metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „c” coroborat cu alin. (5) lit. „b”, art. 45 și
art. 115 alin. (1) lit. “b” și art. 123 din Legea nr. 215/2001, al administrației publice locale, cu
modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. - Se aprobă concesionarea prin licitație publica deschisă a unor imobile
(Terenul de sport Ozun): teren în suprafață de 13.054 mp. și construcții în suprafață de 291
mp., compus din clădire vestiar de 76 mp. și tribună 215 mp. cu 400 de locuri, situat în
intravilanul satului Ozun nr. 376, ce se află în proprietatea publică a comunei Ozun.

Art. 2. - Se aprobă Studiul de oportunitate al concesionării, conform anexei nr. 1 la
prezenta.

Art. 3. - Se aprobă Caietul de sarcini al concesionării, conform anexei nr. 2 la
prezenta.

Art. 4. - Licitația se va desfășura în conformitate cu art. 21-25 din Ordonanța de
urgenta nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Art. 5. - Se aprobă constituirea comisiei de organizare și desfășurare a licitației în
următoarea componentă nominală și pe funcții:

Președinte: Bölöni Sándor, consilier local,

Membrii: Molnár András, consilier local,

Havesch Sarolta, consilier local,

Solymosi Melinda, consilier în Compartiment administrativ-gospodăresc,

Reprezentantul A.N.A.F. Covasna.

Membru supleant: Kömíves István, consilier local.

Secretar: Kakas Emilia, consilier în Compartiment administrativ-gospodăresc.

Art. 6. - Prețul de pornire la licitației (redevența minimă) pentru obiectivul aprobat la art. 1 este cel stabilit conform H.C.L. 4/2009 privind stabilirea cuantumului minim al chiriilor în mp, la diferite obiective închiriate/concesionate la persoane fizice și juridice din domeniul privat și public al comunei Ozun, cu modificările și completările ulterioare, confirmat prin referat de Biroul financiar contabil, achiziții publice, impozite și taxe locale, anexa nr. 3 la prezenta.

Art. 7. - Anexele nr. 1 – 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează membrii comisiei desemnate prin art. 5, precum și primarul comunei cu semnarea contractului de concesionare.

Ozun, la 20 iunie 2015.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
Havesch Sarolta

Contrasemnează:
secretara comunei,
Aczél Melinda Cecilia

Difuzare:

- 1 ex. la dosar cu hotărâri
- 1 ex. Prefecturii jud. Covasna
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Membrii comisiei

STUDIU DE OPORTUNITATE

Studiul abordează următoarele informații principale:

1. Descrierea și identificarea bunului propus pentru concesiune;
2. Motivele de ordin juridic, tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii;
3. Modalitatea de concesiune a terenului;
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii;
5. Evaluarea nivelului minim a redevenței;
6. Durata concesiunii;
7. Termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii de concesiune, precum și alte informații.

1. Descrierea și identificarea bunului propus pentru concesiune

Terenul care face obiectul contractului de concesiune face parte din domeniul public al comunei Ozun, are o suprafață totală de teren 13.054 mp și construcții în suprafață de 291 mp., compus din clădire vestiar de 76 mp. și tribună 215 mp. cu 400 de locuri, este situat în intravilanul comunei Ozun, sat Ozun, nr.376.

2. Motivele de ordin juridic, tehnic, economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii:

- a) din punct de vedere juridic: imobilul face parte din domeniul public al comunei Ozun, administrat de Consiliul Local al comunei Ozun, liberi de orice sarcină juridică (a se vedea extrasele de carte funciară, anexate prezentului).
- b) din punct de vedere tehnic: concesiunea spațiului are ca obiect reabilitarea și modernizarea bunului grav afectată de lipsa investițiilor de acest gen din ultimii patruzeci de ani.
- c) din punct de vedere financiar: obținerea prin metoda concesiunii a unor venituri pentru bugetul local.

3. Modalitatea de atribuire a contractului de concesiune:

Licitație publică deschisă, modalitatea cea mai preferențiată e OUG nr. 54/2006. Acesta se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

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

În scopul asigurării accesului unui număr cât mai mare de ofertanți potențiali, precum și pentru formarea unui preț de piață cât mai real al nivelului redevenței, se propune ca concesiunea să fie atribuită prin licitație publică deschisă, fără preselecție.

5. Evaluarea nivelului minim a redevenței:

Nivelul minim al redevenței este cea prevăzută H.C.L. nr. 4/2009 cu modificările și completările ulterioare privind stabilirea cuantumului minim al chiriilor în mp., la diferite obiective

închiriate/concesionate la persoane fizice și juridice din domeniul privat și public al comunei Ozun. Nivelul minim va constitui baza de pornire a licitației publice, fiind calculat de Biroul financiar contabil, achiziții publice, impozite și taxe locale, aprobat prin art. 6 la HCL nr. 56/2015.

6. Durata concesiunii:

Se propune o durată de 25 ani, începând de la încheierea Contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire conform legii. Acesta este o jumătate din maximul perioadei permise de lege, considerat ideal pentru un proiect de reabilitare.

7. Termenele prevăzute pentru parcurgerea procedurii:

Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală prin grija Compartimentului administrativ-gospodăresc, în data intrării în vigoare a H.C.L. nr. 56/2015, conform art. 49 alin. 2 din Legea nr. 215/2001, cel târziu până în data de 10 august 2015. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Pentru data limită de depunere se propune data de 31 august 2015.

Primăria comunei Ozun, în calitate de reprezentant al concedentului are obligația de a pune documentația de atribuire (anexă la prezentul studiu) la dispoziția persoanelor interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestuia.

În cazul în care persoanele interesate solicită clarificări privind documentația de atribuire, Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut mai sus, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

În termen de 5 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de licitație, se va semna contractul de concesiune, iar Predarea – primirea posesiei bunului de la concedent la concesionar se va face pe baza unui proces verbal de predare – primire care se va încheia în termen de cel mult 3 zile de la semnarea Contractului de concesiune. Bunul va reveni concedentului la terminarea concesiunii, deplin drept, gratuit și liber de orice sarcini

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

1. Informații generale privind concendentul

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

3. Caietul de sarcini – anexa nr. 2 la HCL nr. 56/2015

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

1. Informații generale privind concendentul

A. Denumire concendent : Comuna Ozun

B. Codul fiscal : 4201910

C. Adresa : com. Ozun nr. 75 jud. Covasna

D. Telefon : 0267331002

E. Fax : 0267331003

F. Adresa de e-mail : primaria@ozun.ro

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

A. Licitația este organizată în baza prevederilor Legea 215/2001 art.123, a Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a Legii nr.22/2007 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

B. Modalitatea de concesiune este **licitația publică deschisă.**

C. Calendarul licitației :

1. Lansarea anunțului publicitar: în data de **05.08.2015**, anunțul trebuind să apară în cele trei foruri prevăzute de lege cel târziu în data de **10.08.2015**

2. Caietul de sarcini se va putea procura începând cu data de **11.08.2015**

3. Termenul limită de depunere a ofertelor este data de **31.08.2015**, ora **15⁰⁰**.

4. Deschiderea și evaluarea ofertelor vor avea loc în data de **1.09.2015**, ora **10⁰⁰**.

5. Comunicarea rezultatului licitației se va face până la data de **02.09.2015**

6. Încheierea contractului de concesiune se va face în perioada **7-12.09.2015**, în cazul în care nu sunt contestații la licitație

7. Ofertele se vor întocmi și se vor depune în conformitate cu Caietul de sarcini, nerespectarea acestuia atrăgând descalificarea ofertantului.

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

ÎNTOCMIREA ȘI CONȚINUTUL OFERTEI

4.1 În vederea participării la licitație, ofertanții vor întocmi oferta care va cuprinde documentele care dovedesc înregistrarea, eligibilitatea, capacitatea economico-financiară și capacitatea tehnică a ofertantului. Oferta va cuprinde două secțiuni distincte:

- a) Documentele și condițiile privind eligibilitatea și capabilitatea ofertanților
- b) Oferta financiară

4.2 Modul de întocmire a ofertei și documentele precizate ca fiind necesare a fi conținute în ofertă sunt obligatorii pentru ofertanți.

4.3 Documentele și condiții privind eligibilitatea și capabilitatea ofertanților sunt următoarele:

4.3.1. Documentele de înființare ale ofertantului:

a) Pentru persoane juridice: Certificat de înmatriculare la Registrul Comerțului, acte constitutive (în copie)

b) Pentru persoane fizice : BI sau CI în copie.

4.3.2. Declarație de participare la licitație semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, prin care ofertantul se angajează să mențină oferta pentru un termen de 20 de zile calendaristice și care constituie o promisiune de a contracta în situația în care va fi declarat câștigător.

4.3.3. Certificate care să ateste faptul că ofertantul a achitat toate impozitele și taxele scadente;

4.3.4 Oferta financiară care să prezinte detalii legate de redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească anual, cuantumul minim al acesteia fiind de **1205 lei/an**.

DEPUNEREA ȘI PREZENTAREA OFERTELOR

4.4. Ofertele, împreună cu împuternicirile aferente, vor fi depuse de reprezentanții autorizați ai ofertanților, la adresa Concedentului, până la data specificată în calendarul licitației. Pe aceeași adresă și până la termenul menționat, ofertele pot fi expediate la Concedent prin poștă cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire.

4.5. Oferta întocmită în forma precizată în caietul de sarcini și prezentele instrucțiuni, precum și documentele ofertei vor fi depuse în plic sigilat. Ofertanții vor depune oferta propriu-zisă și documentele privind eligibilitatea și capabilitatea ofertanților în 2 (doua) plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate de către Concedent în Registrul de oferte și candidaturi, în ordinea primirii lor. Înregistrarea ofertelor depuse se va realiza cu mențiunea datei și orei pentru a se stabili dacă depunerea a fost efectuată în termenul prevăzut anterior.

4. 6. **Plicul exterior** va conține documentele privind eligibilitatea și capabilitatea ofertanților, așa cum sunt solicitate prin Caietul de sarcini și prezentele instrucțiuni. Pe plicul exterior se va scrie numele/denumirea ofertantului și sediul social și se va menționa: *Pentru licitația publică deschisă privind concesionarea Terenului de sport Ozun*.

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, respectiv oferta financiară. Pe plicul interior se va scrie numele /denumirea ofertantului și datele de identificare (domiciliul /sediul social, C.U.I. / C.N.P.) astfel încât oferta să poată fi trimisă înapoi ofertantului, fără a fi necesară deschiderea acesteia, în situația în care a fost depusă cu depășirea termenului limită stabilit prin calendar sau a fost revocată înainte de deschidere.

4.7. Ambele plicuri, interior și exterior, vor fi sigilate de către ofertant. Organizatorul licitației nu va înregistra nici o oferta și nici un document de ofertă dacă acestea au fost trimise în plicuri deteriorate sau deschise.

COMISIA DE EVALUARE. DESCHIDEREA OFERTELOR. ÎNCHIDEREA LICITAȚIEI

4.8 Comisia de evaluare este aprobată prin art. 5 din HCL nr. 56/2015. Nu pot deține calitatea de membru în comisia de evaluare următoarele persoane care sunt:

- soț /soție, rude sau afini până la gradul al patrulea inclusiv cu persoanele fizice participante la licitația publică, cu asociații, cu acționarii care dețin poziție de control în societățile comerciale participante la licitația publică, ori cu administratorii sau cenzorii acestor societăți comerciale participante la licitația publică;
- persoane care în ultimii trei ani au avut contracte de muncă sau de colaborare cu unul din ofertanți ori care au făcut parte din consiliul de administrație ori alt organ de conducere al acestora;
- persoane care dețin părți sociale într-o proporție semnificativă din capitalul social subscris al unuia dintre ofertanți.

4.9 Comisia de evaluare are următoarele atribuții și competențe:

- Analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare ;
- întocmirea proceselor-verbale
- desemnarea ofertei câștigătoare;

4.10 Comisia de evaluare va putea considera un ofertant ca neeligibil și îl va putea exclude din orice procedură privind atribuirea concesiunii asupra Terenului orice ofertant care se află în vre-una din următoarele situații:

- este în stare de insolvabilitate, lichidare sau reorganizare judiciară, afacerile îi sunt suspendate sau este în orice altă situație similară cu cele anterior enumerate;
- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a tuturor impozitelor și taxelor scadente la bugetul de stat precum și a cotizațiilor datorate la fondul asigurărilor sociale și, de asemenea, la bugetul local;
- a furnizat informații false în oferta depusă, sau informațiile au fost incomplete și / sau distorsionate într-o măsură în care pot fi interpretate ca fiind false;
- persoana care o reprezintă sau care are dreptul de a conduce afacerile sale a făcut obiectul unei condamnări definitive și irevocabile pentru un delict în legătură sau referitor la conduita / activitatea sa profesională;
- a comis o greșeală gravă, a încălcat convenții în legătură sau decurgând din activitatea sa profesională, pe care Concedentul o poate invoca și dovedi prin orice mijloc probant.

4.11 Deschiderea ofertelor va avea loc la data stabilită în calendar la sediul Primăriei Ozun. Deschiderea ofertelor și a documentelor de calificare a ofertanților se va efectua în prezenta tuturor celor 5 membri ai comisiei de licitație. Reprezentanții ofertanților pot participa în mod liber la aceasta procedură, ședința de deschidere a plicurilor fiind publică.

4.12 Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în prezentele instrucțiuni pentru ofertanți cu privire la organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare. Hotărârile vor fi adoptate cu votul majorității membrilor prezenți.

4.13 După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute la pct. 4.1 - 4.3.4. și nu corespund întocmai prevederilor Caietului de sarcini și prezentelor instrucțiuni pentru ofertanți privind întocmirea și depunerea ofertelor, organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare, după care întocmește un proces-verbal privind procedura verificării documentelor de calificare (eligibilitatea și capabilitatea) a ofertanților, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.

4.14 Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor reținute ca valabil întocmite și complete se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. Procedura de licitație nu poate continua dacă după procedura verificării documentelor de calificare a ofertanților a rămas doar un ofertant.

4.15 După ce procedează la deschiderea și verificarea conținutului plicurilor interioare ale ofertelor valabile și complete, Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare, putând solicita ofertanților precizări și clarificări cu privire la conținutul ofertelor lor.

4.16 Comisia de evaluare alege **oferta cea mai bună din punct de vedere economic**, care satisface cel mai bine criteriile de evaluare conform grilei de punctaj din caietul de sarcini, după care întocmește un raport al licitației.

4.17 Raportul licitației va 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 ofertelor.

5. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

5.1 Acordarea contractului de concesiune se va face în considerarea celei mai bune oferte din punct de vedere economic, conform grilei de evaluare și punctaj.

5.2 Punctajul ofertelor se va efectua în baza următoarei grile de evaluare:

Elemente referitoare la redevență – minim 100 puncte

Se vor acorda 100 puncte pentru o redevență minimă de 1205 lei/an pe care ofertantul se angajează să o plătească anual.

Se vor acorda în plus câte 1 punct pentru fiecare 10 lei oferiți peste prețul de pornire, respectiv peste 1205 lei/an pentru redevență. Pentru ofertele mai mici punctajul pentru fiecare criteriu se va calcula cu „regula de trei simplă”, după cum urmează:

$$\begin{array}{l} O_M \dots\dots\dots P_M \\ O_m \dots\dots\dots y \text{ puncte} \end{array}$$

$$y = (O_m \times P_M) / O_M$$

unde:

O_M – oferta cea mai bună, potrivit criteriului de evaluare

O_m – oferta pentru care se calculează punctajul

P_M – punctajul maxim corespunzător criteriului de evaluare

y puncte – punctajul corespunzător unei oferte mai mici

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

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

6.1. Orice persoană care consideră că un contract a fost calificat drept contract de bunuri proprietate publică, cu nerespectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006, poate solicita punctul de vedere al instituțiilor de specialitate.

6.2 Soluționarea litigiilor apărute apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concendentului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Conform modelului de contract:

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Partile contractante

Intre ministerul/organul de specialitate al administratiei publice centrale/consiliul judetean/consiliul local/institutia publica de interes local, cu sediul in, reprezentat prin, avand functia de, in calitate de concedent, pe de o parte, si, persoana fizica (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana juridica (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal in, reprezentat prin, avand functia de, in calitate de concesionar, pe de alta parte, la data de, la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.), in temeiul Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007, si al Hotararii (Guvernului, consiliului judetean, orasenesc sau comunal) de aprobare a concesiunii nr. din, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun,, situat in, in conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a)
- b)
- c)
- d) etc.

(3) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur:
- b) bunurile proprii:

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de ani, incepand de la data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala.

IV. Redevanta

Art. 3. - Redevanta este de lei, platita anual/lunar, in conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plata).

V. Plata redeventei

Art. 4. - Plata redeventei se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca

- contul concesionarului nr., deschis la Banca

Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la

VI. Drepturile partilor

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publica ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in urmatoarele conditii:

.....

(3) Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementata a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

VII. Obligatiile partilor - clauze stabilite in conditiile caietului de sarcini

Obligatiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficienta in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii/ Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007.

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

(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.).

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

(7) In termen de (cel mult) 90 de zile de la data incheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma de lei, reprezentand o cota-parte din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obliga sa plateasca ...% din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Obligatiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Incetarea contractului de concesiune

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoare situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

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

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;

e) 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;

f) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

(2) La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) bunuri de retur

b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar

Art. 10. -

.....

X. Raspunderea contractuala

Art. 11. - Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

(2) Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere conventionala, clauze penale)

Art. 13. -

XIII. 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 imprezibila.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in exemplare.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....

CAIET DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul închirierii:

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat.

Bunul ce urmează a fi concesionat se află în proprietatea publică a comunei Ozun. Terenul situat în localitatea Ozun, nr. 376 ce face obiectul prezentului caiet de sarcini are o suprafață totală 13.054 mp și construcții în suprafață de 291 mp compus din clădire vestiar de 76 mp și tribună de 215 mp cu 400 de locuri și face parte din intravilanul comunei Ozun. Terenul dispune de rețele de utilități apă și canalizare precum și rețea electrică.

1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Bunul ce urmează a fi concesionat este teren de sport, format din teren specific, cu dimensiunile necesare, și cu anexe clădiri: vestiar și tribună, destinația acestuia nu se poate schimba în perioada concesionării.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Rațiunea economică a propunerii de concesionare constă în intenția Consiliului Local Ozun de a administra eficient domeniul public și a atrage venituri suplimentare la buget. Din analiza veniturilor pe anul 2015 s-a constatat că reabilitarea bunului nu este posibilă, și există temerea că va pierde substanțial din calitatea lui.

Prin prezenta concesiune s-a urmărit realizarea unui efect de ordin social, adică asigurarea continuării unor activități sportive de mare tradiție în comuna Ozun.

În motivele de justificare a propunerii de concesionare stau prevederile art.8, lit. "b", "c", "d" și "k", din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, potrivit cărora consiliile locale și primarii sunt obligați să ia măsuri pentru conservarea și protecția mediului, prevenirea poluării, amenajarea de locuri pentru depozitarea gunoaielor și amplasarea utilităților. În contractul de concesiune se vor stabili aceste obligații în sarcina concesionarului, pentru suprafața atribuită.

2. Condiții generale ale concesionării

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

În derularea concesionării, bunul preluat de concesionar îl constituie teren de sport în suprafață de 13.054 mp și construcții în suprafață de 291 mp compus din clădire vestiar de 76 mp și tribună cu 400 locuri de 215 mp, situat în intravilanul comunei Ozun, sat Ozun.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile de acest tip cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare dacă este cazul, pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligatorietatea exploatării în regim de continuitate și permanență la desfășurarea unor activități de sport.

2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesiunat/posibilitatea subconcesiunii.

Subconcesiunea nu este posibilă.

2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesiunat pe durata concesiunii.

Închirierea este posibilă doar în cazul aprobării exprese al Consiliul Local Ozun în acest sens. Intenția de închiriere, prin motivarea acesteia, trebuie înaintată la Primăria comunei Ozun cu termen de minim 30 zile înainte de data posibilei închirieri.

2.6. Durata concesiunii.

Durata concesiunii să se facă pe o perioadă de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii conform legii.

2.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.

Redevența minimă este de 1205 lei/an, calculat de Biroul financiar contabil, achiziții publice, impozite și taxe locale conform H.C.L. 4/2009 privind stabilirea cuantumului minim al chiriilor în mp, la diferite obiective închiriate/concesiunat la persoane fizice și juridice din domeniul privat și public al comunei Ozun, cu modificările și completările ulterioare.

2.8. Natura și cuantumului garanțiilor solicitate de concedent;

Ofertanții nu trebuie să depună garanție de participare la licitație

Ofertanții vor achiziționa de la Concedent Caietul de sarcini în mod gratuit.

2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Scopul bunului concesiunat este deservirea vieții sportive din comuna Ozun, în consecință exploatarea acestuia trebuie să fie în mod continuu în corelație cu acest scop.

3. Condițiile și elaborarea ofertelor

3.1. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Perioada de valabilitate a ofertei este de minim 20 de zile calendaristice de la data depunerii, perioadă în care prețul și conținutul ofertei sunt ferme.

3.2. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redacteaza în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatea ofertantilor, conform solicitarilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere:

Contractul încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;

b) 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;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea contractului, mai ales cu privire la plata redevenței, sau a nerespectării scopului: deservirea activităților sportive ale comunității locale;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata-prin renunțare,/ faliment/ nu mai are fonduri pentru menținerea contractului, fără plata unei despăgubiri.
