

HOTĂRÂREA NR. 12
din 31.03.2022

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului compus din teren extravilan în suprafață totală de 225 mp domeniul privat al comunei Hereclean, înscris în CF, nr. 54009 Hereclean

Primarul comunei Hereclean ,

Având în vedere:

- cererea SC RCS&RDS SA, înregistrată la Primăria comunei Hereclean cu nr. 1225 din 25.02.2022
- referatul de aprobare a Primarului comunei Hereclean nr. 1916 din 23.03.2022;
- raportul nr. 1917 din 23.03.2022, întocmit de către secretarul general al comunei Hereclean;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale consiliului local;
- Legea nr.7/1996, Legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 21/1996 Legea concurenței republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108, ale art. 302-331 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129 alin , lit. (b), art. 139 alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a imobilului compus din teren extravilan în suprafața totală de 225 mp, din domeniul privat al comunei Hereclean, înscris în CF, nr. 54409 Hereclean, în vederea amplasării unor echipamente și instalații pentru stații de comunicații mobile..

Art.2 Se aprobă Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire, potrivit anexelor 1, 2 și 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Durata concesionării terenului este de 20 ani de la data semnării contractului de concesiune.

Art.4. Pretul de pornire al licitației este de 1,5 lei/mp/lună.

Art.5. Se împuternicește domnul Dobrai Francisc, primarul comunei pentru semnarea contractului de concesiune.

Art. 6 Persoana nemulțumită se poate adresa împotriva prezentei hotărâri Tribunalului Sălaj în conformitate cu prevederile Legii nr.554/2004, privind contenciosul administrativ.

Art.7 Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Institutia Prefectului Județului Salaj;
- Primarul Comunei;
- Compartiment taxe și impozite;
- Cetățenii Comunei prin afisare;
- Dosarul de ședință.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ispas Vasile

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Fizeșan Otilia-Cosmina

STUDIU DE OPORTUNITATE

1.OBIECTUL PROPUNERII DE CONCESIONARE

Obiectul studiului de oportunitate îl reprezintă concesionarea prin licitație publică a imobilului compus din teren extravilan în suprafață totală de 225 mp. Din domeniul privat al comunei Hereclean, înscris în CF, nr. 54009 Hereclean.

2. DESCRIEREA OBIECTULUI CONCESIONARII

Terenul care face obiectul prezentului studiu este în domeniul privat al comunei Hereclean înscris în CF, nr. 54009 Hereclean.

Terenul este amplasat în perimetrul administrativ al comunei, situat în extravilanul localității Badon com. Hereclean, jud. Salaj, delimitat de:

- N- Comuna Hereclean
- S- Drum
- V- Comuna Hereclean
- E- Comuna Hereclean

3. MOTIVAREA CONCESIONĂRII

3.1 Motivarea de ordin economic-financiar

Concesionarea terenului va constitui o sursă de venituri pentru bugetul local, prin plata unei redevențe stabilită prin licitație publică.

Terenul propus spre concesionare, va primi o destinație utilă, este neamenajat, implicând cheltuieli de la bugetul local, în scopul întreținerii acestuia, în condițiile impuse de normele de mediu.

Deasemenea viitorul concesionar va genera o sursă de venituri prin plata impozitelor și taxelor locale.

3.2 Motivare de ordin social

Se are în vedere îmbunătățirea serviciilor de telefonie mobilă către cetățeni.

4. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redevenței.

5. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 20 de ani, începând cu data semnării contractului de concesionare.

6. REDEVENTA

Valoarea finală a redevenței va fi stabilită în urma procedurii de licitație publică potrivit Ordonanței de Urgență nr. 57/2019, privind Codul Administrativ:

7. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Nivelul minim al redevenței care reprezintă și prețul de pornire a licitației va fi de 1,5 lei/mp/lună. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este de „**cel mai mare nivel al redevenței**”

Redeventa stabilită în urma licitației organizate se va specifica în contractul încheiat, urmând a se achita la termenele convenite și prin modalitățile de plată convenite de către părțile semnatare a contractului și stipulate în contractul de concesiune.

PRIMAR,
Dobrai Francisc

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitatie publica a imobilului compus din teren extravilan în suprafață totala de 225 mp. domeniu privat al comunei Hereclean, inscris in CF, nr. 54009 Hereclean

I.OBIECTUL CONCESIUNII

1.1.Teren extravilan în suprafață totala de 225 mp. aflat în domeniul public al comunei Hereclean situat în extravilanul localitatii Badon, comuna Hereclean, jud. Salaj. inscris in CF, nr. 54009 Hereclean.

1.2. Bunul concesionat are destinația de: **amplasarea unor echipamente și instalații pentru stații de comunicații mobile.**

1.3.Imobilul nu este revendicat si nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

1.4 Prin concesionarea acestui teren se doreste atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local precum

II.CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII:

Forma de concesiune se va realiza in conformitate cu Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 din 3 Iulie 2019 privind Codul administrativ.

2.1. Responsabilitățile privind protecția mediului revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune

2.2 Concesionarul are obligația de a obține pe cheltuiala sa toate acordurile, avizele, schimbarea categoriei terenului din fânață in constructii impuse de legislația în vigoare.

Concesionarul este obligat să asigure pe perioada concesionării regularitatea și continuitatea activității în scopul căruia a fost concesionat terenul(bunul).

2.3. Concesionarul nu are dreptul de subconcesionare a terenului ce face obiectul concesiunii, conform Ordonantei de Urgenta nr. 57/2019 „Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute în prezenta Ordonanță”

2.4 Închirierea parțială a obiectului concesiunii este permisă doar cu acceptul concendentului.

2.5.Durata concesiunii este de 15 de ani.

2.6. Redevența minima este de 1,5 lei/mp/luna care reprezinta si pretul de pornire a licitatiei.

2.7. Natura si cuantumul garanțiilor solicitate de concendent:

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garantia de participare in suma de 200 lei .

Taxa de participare la licitatie este de 200 lei

2.9. Concesionarul are obligația ca în termen de 5 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 5% din suma datorată concendentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumele datorate concendentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

2.10 Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

2.11 Ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație.

Garanția de participare se constituie în următoarea formă:

- în lei prin ordin de plată bancar depus în contul comunei Hereclean RO14TREZ5615006XXX002660 deschis la Trezoreria Municipiului Zalău cu specificația la obiectul platii „GARANȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIA PENTRU „ Concesionarea prin licitatie publica a imobilului compus din teren extravilan în suprafață totala de 225 mp. domeniu privat al comunei Hereclean, inscris in CF, nr. 54009 Hereclean”

- prin scrisoarea de garanție bancară cu termen de valabilitate de 90 de zile

- la caseria comunei Hereclean.

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători în termen de 3 zile lucrătoare de la declararea câștigătorului.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

- Dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.

- În cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

III. ÎNCETAREA CONCESIUNII

- 3.1. Poate avea loc 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 concedentului.
- 3.2. la expirarea duratei stabilite
- 3.4 în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de concesionar,
- 3.5 prin acordul partilor cu notificare prealabilă

IV. Exercițarea dreptului de concesiune

- 4.1. În toate cazurile, exercițarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune.
- 4.2. Controlul general al respectării de către concesionar a Caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de Primăria comunei Hereclean.

V. DISPOZIȚII FINALE

- 5.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.
- 5.2. După concesionare, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat.
Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor în cazul adjudecării licitației nu reprezintă aprobarea acestuia și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în elaborarea acestora.
- 5.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.
- 5.4. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.
Caietul de sarcini inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților contracost.

PRIMAR
Dobrai Francisc

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului compus din teren extravilan în suprafață totală de 225 mp. domeniu privat al comunei Hereclean, înscris în CF nr. 54009 Hereclean

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Primăria Comunei Hereclean, cu sediul în localitatea Hereclean, nr.27/A, județul Sălaj, telefon:0260629480, fax:0260629545, e-mail:primariahereclean@yahoo. com, reprezentată de domnul Dobrai Francisc– primarul Comunei Hereclean, în calitate de concedent.

ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, româna ori străină.

Desfășurarea procedurilor de concesionare

A.

1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura concedentului plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului comunei Hereclean la data și ora fixată pentru deschiderea ofertelor prevăzute în anunțul publicitar.(art.319, alin.6 din OUG.57/2019)
3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute la art. 319, alin. 6 și art. 316 alin. 2-5 din OUG.nr.57/2019
- 5 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 316 alin. (4) din OUG 57/2019
- 6 După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- 7 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 319, alin. (9) din OUG 57/2019 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
8. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
9. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 10 .În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 319, alin. (12), din OUG 57/2019, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
11. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
12. Raportul prevăzut la art. 319, alin. (13) din OUG 57/2019 se depune la dosarul concesiunii.
13. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 318 alin. (2). din OUG 57/2019, oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

14. 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 de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

15. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 319, alin. (12), din OUG 57/2019 comisia de evaluare întocmeste, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

17. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în suma de 200 lei .
2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 3 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.
3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
 - a. Ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
 - b. Ofertantul câștigător nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.
4. Garanția de participare se constituie în următoarea formă:
 - în lei prin ordin de plată bancar depus în contul comunei Hereclean RO14TREZ5615006XXX002660 deschis la Trezoreria Municipiului Zalău cu specificația la obiectul platii „GARANȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIA PENTRU „, concesiunea prin licitație publică a imobilului compus din teren extravilan în suprafață totală de 225 mp. domeniu privat al comunei Hereclean, înscris în CF, nr. 54009 Hereclean”
 - prin scrisoarea de garanție bancară cu termen de valabilitate de 90 de zile
 - la caseria comunei Hereclean.
5. Taxa de participare la licitație este 200 lei.
6. Documentația de atribuire a concesiunii se poate obține de la sediul concedentului.
Prețul documentației pe suport de hârtie este de 30 lei.

C. MODUL DE ELABORAREA ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Pot participa la licitația pentru atribuirea concesiunii persoane juridice și fizice române și străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.
3. Ofertele trebuie depuse până la data și ora stabilite în anunț, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
4. Oferta va fi transmisă în plicuri închise și sigilate, unul exterior pe care se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și unul interior care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz..
5. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare.
6. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
7. 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 de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
8. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.

D. PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv pentru:

persoane juridice:

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - certificat de înregistrare la Oficiu Registrului Comerțului;
 - certificat constatator, emis de Oficiu Registrului Comerțului;
2. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare:
 - scrisoare de bonitate bancară din partea unei bănci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară;
 - certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidat al statului valabile la data deschiderii ofertelor;
 - declarație pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară.
3. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia.
4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare, privind intrarea în posesia caietului de sarcini și garanția de participare la licitație.

persoane fizice:

1. Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de primăria localității în care domiciliază.
2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa.
3. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
4. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

E. PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

1. Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnat de ofertant în original.
3. Oferta va cuprinde formularul de ofertă semnat și datat, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și se vor înapoia ofertanților fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare găsite după deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconformă.

PRECIZĂRI PRIVIND OFERTA

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
3. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele de licitație.

4. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
5. Revocarea ofertei ce către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
6. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
7. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
8. Rata redevenței minime este de 1,5 lei/mp/luna care reprezintă și pretul de pornire a licitației.
9. Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.
10. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii inprevazute.
11. Participantului la licitația publică căruia nu i-a fost adjudecat terenul i se va restitui contravaloarea garanției de participare.
12. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

F. CRITERIUL DE ATRIBUIRE ȘI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

1. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: **cel mai mare nivel al redevenței.**
2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
3. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
4. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.
5. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

G. MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

1. Litigiile de orice fel aparute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor de judecată. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela la arbitraj.

H. CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul, potrivit obiectelor stabilite de către concedent.
2. Subconcesionarea este interzisă cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.
3. Concesionarul este obligat să plătească redevența.
4. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.
5. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularitatea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat terenul.

PRIMAR
Dobrai Francisc