

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a imobilului, construcție și teren, situat în municipiul Bistrița, str.Mesteacănului, în vederea reabilitării și amenajării unui Centru de servicii sociale integrate

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședința ordinară în data de 29.09.2016;

având în vedere:

adresele nr.83/11.04.2016 și nr.85/14.04.2016 ale Asociației "Filantropia Ortodoxă" Filiala Bistrița-Năsăud, înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.39764/12.04.2016 și nr.40811/18.04.2016;

certificatul de urbanism nr.865/27.04.2016 eliberat de Primarul municipiului Bistrița;

Expunerea de motive nr.90310/16.09.2016 a Primarului municipiului Bistrița;

Raportul comun nr.90310/16.09.2016 al Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu" și al Direcției Administrație Publică, Juridic;

Raportul favorabil nr.90310/26.09.2016 al Comisiei economice;

Raportul favorabil nr.90310/27.09.2016 al Comisiei juridice și administrație publică locală;

Raportul favorabil nr.90310/28.09.2016 al Comisiei dezvoltare urbană;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.187/30.09.2009 privind însușirea modificărilor și completărilor inventarului domeniului public al municipiului Bistrița, aprobat prin Hotărârea nr.85/16.09.1999 a Consiliului local al municipiului Bistrița, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.208/15.12.2011 pentru aprobarea Strategiei de Dezvoltare Locală a municipiului Bistrița pentru perioada 2010-2030, realizată în cadrul Proiectului "Elaborarea Strategiei de dezvoltare locală a municipiului Bistrița pentru perioada 2010-2030" cofinanțat din Fondul Social European, prin Programul Operațional Dezvoltarea Capacității Administrative;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.79/27.06.2013 privind stabilirea unor măsuri de valorificare a spațiilor proprietatea publică a municipiului Bistrița, situate în punctele termice din municipiu, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.24/27.03.2014 pentru modificarea Hotărârii nr.79/27.06.2013 a Consiliului local al municipiului privind stabilirea unor măsuri de valorificare a spațiilor proprietatea publică a municipiului Bistrița, situate în punctele termice din municipiu;

...///...

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.136/14.11.2013 privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Bistrița și Regulament Local de Urbanism”, Beneficiar: Consiliul Local al municipiului Bistrița, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Hotărârii Guvernului României nr.527/2010 pentru modificarea anexei nr.2 la Hotărârea Guvernului nr.905/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița-Năsăud, precum și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Bistrița-Năsăud;

în conformitate cu:

prevederile art.13 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art.858 și următoarele, art.866, art.871 și următoarele Noul Cod Civil;

prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului României nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Hotărârii Guvernului României nr.168/2007 pentru aprobare Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului României nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

prevederile art.3 alin.(4), art.15 și art.16 alin.(1) din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.36 alin.(2) lit.”b” și ”c”, alin.5 lit.”a”, art.45 alin.(3), art.123 alin.(1) și alin.(2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

ART.1. – Se aprobă modificarea destinației construcției situată în municipiul Bistrița, str.Mesteacănului, din ”Imobil pentru amenajare incubator de afaceri” în ”Imobil pentru amenajare Centru de servicii sociale integrate”.

ART.2. – Se aprobă concesionarea prin licitație publică deschisă a imobilului, construcție și teren aferent în suprafață de 427 mp, proprietate publică a Municipiului Bistrița, situat în str.Mesteacănului, identificat în CF Bistrița nr.74530, nr. cad. 74530 în vederea reabilitării și amenajării unui Centru de servicii sociale integrate.

ART.3. – Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea imobilului, construcție și teren, menționat la art.2, și este cel prevăzut în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

ART.4. – Se aprobă Regulamentul privind organizarea și desfășurarea licitației publice deschise în vederea concesionării imobilului, construcție și teren, situat în municipiul Bistrița, str.Mesteacănului, în vederea reabilitării și amenajării unui Centru de servicii sociale integrate, prevăzut în anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

ART.5. – (1) Se aprobă redevența anuală de pornire la licitație în sumă de 3.800 lei/an.

(2) Redevența se plătește anual până la data de 31 martie a anului curent pentru anul în curs.



(3) Redevența rezultată în urma licitației se indexează anual cu indicele de actualizare al inflației, cu excepția primilor 5 ani. Concedentul va putea solicita renegocierea clauzelor contractuale o dată la 5 ani.

ART.6. – (1) Contractul de concesiune se încheie cu câștigătorul licitației pe durată de 20 ani, cu drept de prelungire prin acordul părților, conform prevederilor legale.

(2) Contractul-cadru de concesiune este cel prevăzut în anexa nr.3 la prezenta hotărâre.

ART.7. – Câștigătorul licitației are obligația de a obține Autorizația de construire pentru imobilul ce urmează a fi reabilitat și amenajat ca centru de servicii sociale integrate, în termen de 2 ani de la data încheierii contractului de concesiune, precum și de a realiza investițiile în termen de 3 ani de la data emiterii autorizației de construire, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune.

ART.8. – (1) Lucrările de intervenții asupra construcției vor fi realizate conform prevederilor Legii nr.50/1991, republicată, cu respectarea Autorizației de construire eliberată de Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Bistrița și a proiectului tehnic avizat, și va fi întreținut pe toată perioada contractuală prin grija concensionarului.

(2) Câștigătorul licitației are obligația de a efectua lucrările de reabilitare și amenajare a imobilului ca centru de servicii sociale integrate, de a întreține și exploata imobilul conform destinației stabilite, precum și de a-i menține destinația pe durata existenței construcției.

ART.9. – (1) Se numește comisia de organizare a licitației publice în vederea concesionării terenului prevăzut la art.2, în următoarea componență:

1. Domnul Muthi Adrian Gelu – viceprimarul municipiului Bistrița – președinte;
2. Domnul Marina Vasile – director executiv Direcția Patrimoniu – membru;
3. Domnul Cincea Dumitru Matei – director executiv adjunct Direcția Administrație Publică, Juridic – membru;
4. Domnul Tamaș Ștefan – șef serviciu Serviciul Urbanism – membru;
5. Doamna/domnul _____ - reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Bistrița-Năsăud – membru;
6. Doamna Ionescu Alina – șef serviciu, Direcția Patrimoniu – secretar.

(2) Secretarul comisiei nu are drept de vot.


ART.10. – Anexele nr.1-3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.11. – Hotărârile Consiliului local al municipiului Bistrița nr.79/27.06.2013, nr.80/27.06.2013 și nr.24/27.03.2014 se modifică în mod corespunzător.

ART.12. – Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciul public municipal "Direcția Patrimoniu", Direcția Administrație Publică, Juridic și comisia numită la art.9 alin.1, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.13. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședință ordinară, cu respectarea prevederilor art.45 alin.(3) din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cu un număr de 15 voturi "pentru" și 5 "abțineri" din 20 consilieri prezenți.

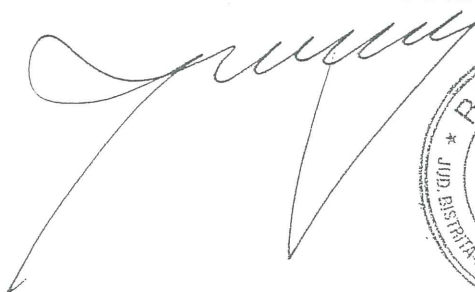
...///...



ART.14. – Compartimentul pregătire documente, contencios va comunica prezenta hotărâre:

- Membrilor comisiei prevăzută la art.9 alin.(1) la prezenta hotărâre;
- Serviciului public municipal "Direcția Patrimoniu";
- Direcției Administrație Publică, Juridic;
- Arhitectului Șef al municipiului Bistrița;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud.

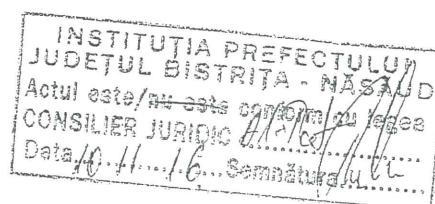
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BRIA DUMITRU ALEXANDRU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI,
GAFTONE FLOARE**



*cu Obiectivul nr
931/11/2016 anexate*



Bistrița, la 29 SEPTEMBRIE 2016
Nr. 157
MV/IA/SA.ex.6.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRITĂ

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inițiativa concesiunii prin licitație publică deschisă a imobilului, construcție și teren, situat în municipiul Bistrița, str.Mesteacănului, în vederea reabilitării și amenajării unui centru de servicii sociale integrate

I. Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie concesionat:

I.1. Bunul imobil care face obiectul concesiunii este construcția și terenul aferent în suprafață de 427 mp, situat în intravilanul municipiului Bistrița, str.Mesteacănului FN, identificat în CF Bistrița nr.74530, nr. cad.74530.

I.2. Imobilul, construcție și terenul aferent, este proprietate publică a Municipiului Bistrița, fiind înscris în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița la CAP.V „Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea Consiliul local și Primăria precum și instituțiile publice de interes local”, subcapitolul.D „Alte bunuri imobile”, poziția nr.81, în baza Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.80/27.06.2013, cu destinația de ”obiectiv de interes public”. Destinația acestui imobil a fost modificată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.24/27.03.2014, stabilindu-se destinația de ”imobil pentru amenajare incubator de afaceri”.

I.3. Din punct de vedere al Planului Urbanistic General și al Regulamentului local de urbanism, aprobate prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.136/14.11.2013, terenul este situat în subzonă preponderent de locuire colectivă, cu regim de construire discontinuu, UTR 5. Funcțiunea dominantă a zonei este locuirea în locuințe colective de tip urban, cu regim de înălțime max. P+4, cu accente de P+5-6 niveluri.

I.4. Funcțiunea de activități sociale, în conformitate cu prevederile Regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. al municipiului Bistrița, face parte din categoria funcțiunilor complementare și compatibile ce se pot autoriza în zonă.

I.5. Bunurile se concesiunează în condițiile Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

II. Caracteristicile principale ale construcției și investițiilor necesare:

II.1. Construcția, fost punct termic nr.9, are fundație de beton, pereți din cărămidă, acoperiș tip terasă necirculabilă. Terenul în suprafață de 427 mp este ocupat în totalitate de construcție. Accesul principal la imobil este realizat din str.Colibitei.

II.2. Investițiile ce cad în sarcina concesiionarului, în vederea reabilitării și amenajării sunt:



a. reabilitarea imobilului construcție și racordarea la utilități;
b. amenajarea spațiului prin compartimentare, dotare cu echipamente, mobilier, corespunzătoare desfășurării activităților specifice unui centru de servicii sociale integrate.

II.3. Amenajările și investițiile necesare, realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare precum și racordarea instalațiilor la utilități, în scopul realizării investițiilor, se vor face de către concesionar, pe cheltuială proprie, în baza documentațiilor necesare, întocmite de către acesta. Concesionarul va avea obligația obținerii tuturor acordurilor și avizelor prevăzute de lege, inclusiv Autorizația de construire aferentă investițiilor.

II.4. Investițiile propuse se vor realiza în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, pe baza și cu respectarea Autorizației de construire emisă de Primarul municipiului Bistrița, a documentației tehnice pentru autorizația de construire (DTAC) și cu respectarea condițiilor din avizele solicitate prin certificatul de urbanism.

II.5. Obiectivele din cadrul investițiilor propuse se vor amplasa astfel încât să se respecte prevederile Codului civil, limitele proprietății și să nu producă disconfort vecinilor.

II.6. Câștigătorul licitației are obligația de a efectua lucrările de reabilitare necesare, de a amenaja, întreține și exploata centrul de servicii sociale integrate, precum și de a-i menține destinația pe durata existenței contractului.

II.8. Sumele aferente acestor investiții nu vor fi decontate în contul redevenței.

II.9. Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 5 ani de la data semnării contractului de concesiune, astfel: obținerea Autorizației de construire pentru imobilul ce urmează a fi reabilitat și amenajat ca și centru de servicii sociale integrate în termen de 2 ani de la data încheierii contractului de concesiune și realizarea investițiilor în termen de 3 ani de la data emiterii autorizației de construire, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de concesiune.

III. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii:

III.1. Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal reabilitarea și utilizarea imobilului, construcție și teren aferent, la potențialul maxim, precum și susținerea persoanelor cu dizabilități în demersul acestora de adaptare la realitate.

III.2. Datorită lipsei resurselor financiare din bugetul local pentru efectuarea unor lucrări de renovare și modernizare a construcției existente, considerăm oportună propunerea de concesiune a acesteia către mediul privat, în vederea realizării investițiilor planificate într-un interval de timp rezonabil și apoi a amenajării centrului, a întreținerii și exploatării acestuia în vederea derulării unor activități sociale de calitate care să corespundă cerințelor persoanelor vizate.

III.3. Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a terenului și anume, aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

III.4. Din punct de vedere economic realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:



a. administrarea eficientă a domeniului public al municipiului Bistrița pentru realizarea unor obiective de uz și de interes public, care să răspundă nevoilor speciale de îngrijire a persoanelor cu dizabilități și de a oferi membrilor familiei acestor persoane oportunitatea de a se elibera temporar de stresul resimțit zilnic prin asistarea și îngrijirea acestor persoane.

b. valorificarea potențialului imobilului, construcție și teren aferent, situat în subzonă centrală a municipiului, prin amenajarea unui centru de servicii sociale integrate, care să răspundă nevoilor speciale ale persoanelor cu dizabilități, dependente de sprijin permanent și, indirect, să sprijine familiile sau persoanele care se ocupă de îngrijirea acestora.

c. sistematizarea armonioasă a zonei, precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele sociale și de mediu.

III.5. Din punct de vedere social și Strategia de dezvoltare locală a municipiului Bistrița pentru perioada 2010-2030, pune accentul pe dezvoltarea gamei de servicii sociale furnizate de administrația locală și pe dezvoltarea parteneriatelor cu ONG-urile pentru eficientizarea și dinamizarea actului de intervenție socială la nivel local.

III.6. Realizarea obiectivului ar răspunde nevoii de acordare a unor servicii specializate de îngrijire și asistență, îndrumare, sprijin și consiliere atât pentru persoanele cu dizabilități, cât și persoanelor care se ocupă de îngrijirea acestora.

III.7. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație, sume încasate prin eliberarea Autorizației de construire, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe teren, respectiv pe construcție, după finalizarea acesteia.

III.7. Investițiile ce urmează a fi realizate în vederea reabilitării și amenajării unui centru de servicii sociale integrate, vor respecta legislația în vigoare privind protecția mediului.

IV. Nivelul minim al redevenței:

IV.1. Conform prevederilor art.13 alin.2 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.

IV.2. **Fișă de calcul a redevenței anuale de concesionare**, conform Deciziei nr.70/26.06.1992 a delegației Permanente a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud privind aprobarea „Normei metodologice” referitoare la organizarea licitațiilor, prezentarea ofertelor și adjudecarea concesionării terenurilor pentru construcții :

Tca (taxă concesionare anuală lei/an) = $\text{PKi} \times V \times I \times S$ (lei/an)

I (indice de indexare anuală) = $1 + K1 = 1 + 1,008 = 2,008$

V (Valoarea de bază a terenului) = 1,68 lei/mp

S (suprafața concesionată) = 427 mp



Coefficienți de corecție:

Zona de amplasare	K2 = 1,45
Echiparea tehnico-edilitară	K3 = 1,2
Energie electrică	K4 = 1,2
Telefonie	K5 = 1
Apă canal	K6 = 0,8
Gaze naturale	K7 = 0,8
Energie termică	K8 = 0,7
Telecomunicații	K9 = 1,0
Igienă urbană	K10 = 0,9
Funcția economico-socială a zonei	K11 = 1,0
Facilități planimetrice	K12 = 1,2
Caracteristici geotehnice	K13 = 1,3
Rețele de transport	K14 = 1,2
Durata concesiunii	K15 = 3,0
Situația ocupării terenului	K16 = 0,7
Valoarea economico-socială	K17 = 0,5
Specificul activității economice	K18 = 1,6

TOTAL: **2,65**

Tca = 2,65 x 1,68 x 2,008 x 427 mp = 3.817,22 lei/an

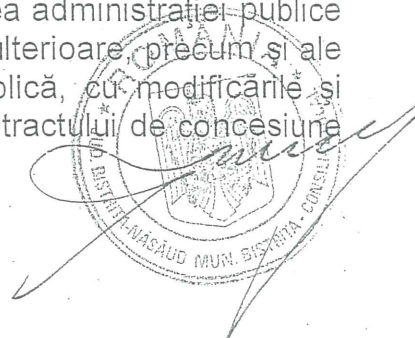
Tca (taxă concesiune anuală lei/an) ≈ 3.800 lei/an / 427 = 8,94 lei/mp/an

IV.3. Astfel, având în vedere faptul că terenul se concesiunează în vederea efectuării unor investiții majore, respectiv reabilitarea construcției existente și amenajarea unui centru de servicii sociale integrate, cu obligația în sarcina concesiionarului de a efectua investițiile din surse proprii, de a amenaja, întreține și exploata ca atare și de a-i menține destinația pe durata valabilității contractului de concesiune, nivelul minim al redevenței de pornire la licitație, propus, este de 3.800 lei/an, cu pas de supralicitație de 100 lei/an.

IV.4. Redevența care se adjudecă în urma licitației publice organizate, se prevede în contractul de concesiune, se achită o dată pe an până la data de 31 a lunii martie pentru anul în curs și va fi indexată anual cu indicele de inflație, cu excepția primilor 5 ani, în care concesiionarul are obligația de a realiza investițiile. Celelalte prevederi fiind cuprinse în contractul de concesiune.

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

V.1. Conform prevederilor art.123 alin.1 și alin.2 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune este licitația publică deschisă.



V.2. Licitarea va fi organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

V.3. Vor putea participa la procedura de licitație orice persoană juridică, fizică autorizată, sau persoană juridică fără scop lucrativ, interesate, care se încadrează în condițiile impuse prin documentația de licitație, aprobată de către Consiliul local, și care se va angaja să efectueze investițiile pe cheltuiala sa, în termenele stabilite.

VI. Durata estimată a concesiunii este de 20 de ani începând cu data semnării contractului de concesiune. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților, conform prevederilor legale.

VII. Termenii concesiunii:

VII.1. Contractul de concesiune se reziliază de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, dacă concesionarul nu respectă termenele prevăzute referitoare la realizarea investițiilor asumate, fără drept de a solicita despăgubiri.

VII.2. În cazul în care investiția este realizată parțial, dar termenul de finalizare nu este îndeplinit, concedentul poate cere rezilierea contractului de concesiune fără obligația de a despăgubi concesionarul pentru cheltuielile efectuate până la acea dată, investițiile astfel realizate intrând în proprietatea publică a Municipiului Bistrița.

VIII. Termenele de realizare a investițiilor:

VIII.1. Durata maximă pentru realizarea investițiilor este de 5 ani de la data semnării contractului de concesiune, astfel:

a. în termen de 2 ani de la data încheierii contractului de concesiune adjudecătorul are obligația de a obține Autorizația de construire a imobilului ce urmează a fi reabilitat și amenajat ca și centru de servicii sociale integrate

b. în termen de 3 ani de la data emiterii autorizației de construire are obligația realizării investițiilor, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului de concesiune.

IX. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune:

IX.1. Termenele vor fi stabilite în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
VASILE MARINA**

**ȘEF SERVICIU
ALINA IONESCĂ**

ooo000ooo



REGULAMENT

privind organizarea și desfășurarea licitației publice deschise în vederea concesionării imobilului, construcție și teren, situat în municipiul Bistrița, str.Mesteacănului, în vederea reabilitării și amenajării unui Centru de servicii sociale integrate

CAP.1. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Prezentul regulament stabilește modalitatea de organizare a licitației pentru concesionarea imobilului, construcție și teren în suprafață de 427 mp, situat în municipiul Bistrița, str. Mesteacănului, în vederea reabilitării și amenajării unui Centru de servicii sociale integrate.

CAP.2. FORMA DE LICITAȚIE

2.1. Conform prevederilor art.123 alin.1 și alin.2 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, modalitatea de acordare a concesiunii este licitația publică deschisă, organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului României nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

CAP.3. OBIECTUL LICITAȚIEI

3.1. Obiectul licitației îl constituie concesionarea imobilului, construcție și teren în suprafață de 427 mp, proprietatea publică a Municipiului Bistrița, situat în intravilanul municipiului Bistrița, str.Mesteacănului, în vederea reabilitării și amenajării unui Centru de servicii sociale integrate.

3.2. Lucrările aferente investiției vor respecta prevederile Legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor prevăzute de lege.

3.3. Durata maximă pentru realizarea investițiilor este: de 3 ani de la data emiterii autorizației de construire, dar nu mai târziu de 5 ani de la data semnării contractului de concesiune.

CAP.4. DATE GENERALE DESPRE IMOBILUL SCOS LA LICITAȚIE ȘI DESTINAȚIA ACESTUIA

4.1. Imobilul scos la licitație este situat în intravilanul municipiului Bistrița, în zona străzilor Mesteacănului – Colibiței, FN, zonă preponderent cu locuințe colective. Este compus din construcție cu fundație de beton, pereți din cărămidă, acoperiș tip terasă necirculabilă și terenul de sub construcție în suprafață de 427 mp, identificată în CF Bistrița nr.74530, nr. cad.74530, proprietate publică a municipiului Bistrița.



4.2. Imobilul construcție și terenul aferent este înscris și în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Bistrița, atestat prin Hotărârea Guvernului României nr.527/2010, la CAP.V. „Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea Consiliul local și Primăria precum și instituțiile publice de interes local”, subcapitolul.D „Alte bunuri imobile”, poziția nr.81, cu destinația de „Obiectiv de interes public”. Destinația acestui imobil a fost modificată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr.24/27.03.2014, stabilindu-se destinația de ”imobil pentru amenajare incubator de afaceri”.

4.3. Din punct de vedere al Planului Urbanistic General și Regulamentului local de Urbanism, aprobate prin Hotărârea nr.136/14.11.2013 a Consiliului local al municipiului Bistrița, terenul este situat în UTR 5, subzonă preponderent de locuire colectivă, cu regim de construire discontinuu.

4.4. Suprafața de 427 mp teren este ocupată în întregime de construcția existentă.

4.5. Investițiile ce urmează a fi efectuate vizează reabilitarea, renovarea, compartimentarea și dotarea construcției cu mobilier și echipamente, conform standardelor în vigoare, corespunzătoare desfășurării activităților specifice unui centru de servicii sociale integrate, iar sumele aferente acestora nu vor fi decontate în contul redevenței.

4.6. Realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente se vor face de către adjudecătorul licitației. Accesul principal se va realiza din str. Mesteacănului, se va amenaja inclusiv rampă de acces pentru persoane cu handicap.

CAP.5. ORGANIZAREA LICITAȚIILOR

5.1. În vederea organizării licitației publice Comisia de licitație formată din 6 (șase) membri este cea prevăzută în Hotărârea nr.157/29.09.2016 a Consiliului local al municipiului Bistrița.

5.2. Comisia de licitație va elabora documentele necesare licitației care vor fi puse la dispoziția solicitanților atât pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, în urma unei solicitări în acest sens.

5.3. Dreptul de înscriere la licitație îl poate avea orice persoană juridică, fizică autorizată sau persoană juridică fără scop lucrativ, interesate, care au obiect de activitate compatibil cu destinația stabilită și se încadrează în condițiile impuse prin documentația de licitație, aprobată de către Consiliul local și care se va angaja să efectueze investițiile pe cheltuiala sa, în termenele stabilite.

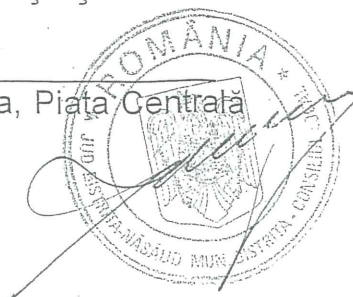
CAP.6. CONDIȚII GENERALE DE CONTRACTARE ȘI ELEMENTE DE PREȚ

6.1. Data organizării licitației: *se stabilește și se aduce la cunoștință conform prevederilor O.U.G. nr.54/2006.*

6.2. Termenul limită pentru depunerea documentelor solicitate: _____

6.3. Locul de desfășurare a licitației: Primăria municipiului Bistrița, Piața Centrală
nr. 6.

6.4. Forma licitației: Licitație publică deschisă.



6.5. Garanția de participare: 1.000,00 lei

6.6. Taxa de înscriere: 70,00 lei

6.7. Redevența de pornire la licitație este de 3.800 lei/an, iar pasul minim de supralicitare este de 100 lei/an.

6.8. Durata concesiunii: Concesionarea se face pentru o perioadă de 20 ani, cu drept de prelungire prin acordul părților, conform prevederilor legale. Contractul de concesionare se încheie cu câștigătorul licitației în termen de 30 de zile de la data organizării licitației.

CAP.7. DOCUMENTELE LICITAȚIEI:

7.1. În vederea efectuării licitației, comisia de licitație este obligată să pună la dispoziția solicitanților următoarele documente:

- anunțul licitației;
- regulamentul;
- contractul-cadru de concesiune;
- instrucțiuni pentru ofertanți.

7.2. Orice modificare a documentelor se va comunica tuturor solicitanților înscriși la licitație.

7.3. Pentru înscrierea la licitație se vor prezenta următoarele documente:

a. angajament de participare la licitație (*formular tipizat pus la dispoziție de către organizator*);

b. certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă obiectul principal de activitate (*în cazul societăților comerciale*);

c. actul constitutiv al asociației/fundației, încheiat în baza prevederilor Ordonanței Guvernului României nr.26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul de către reprezentantul legal (*în cazul asociațiilor și fundațiilor*);

d. statutul asociației/fundației, încheiat în baza prevederilor Ordonanței Guvernului României nr.26/2000, în copie certificată pentru conformitate cu originalul de către reprezentantul legal (*în cazul asociațiilor și fundațiilor*);

e. încheierea eliberată de Judecătoria Bistrița, prin care se dispune înscrierea asociației/fundației în Registrul asociațiilor și fundațiilor, conform prevederilor Ordonanței Guvernului României nr.26/2000 (*în cazul asociațiilor și fundațiilor*);

f. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor față de stat, eliberat de Administrația Generală a Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

g. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, eliberat de Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

h. certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale sau a contravențiilor pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății.



i. delegație/procură de reprezentare și copie a actului de identitate al reprezentantului;

j. chitanța cu care s-a achitat garanția de participare la licitație în suma de 1.000 lei.

k. chitanța cu care s-a achitat taxa de participare la licitație în sumă de 70 lei, taxă care nu se mai restituie.

l. contractul-cadru semnat și ștampilat de către reprezentantul legal.

Notă: Documentele solicitate nu vor avea de la eliberare mai mult de 30 de zile.

Documentele sus menționate pentru înscrierea la licitație se depun la registratura Primăriei municipiului Bistrița – Direcția Patrimoniu, până cel târziu la data de ____, ora ____, în plic închis și sigilat, însoțit de o adresă de depunere a acestuia.

CAP.8. GARANȚIA ȘI TAXA DE PARTICIPARE

8.1. În vederea participării la licitație solicitantul este obligat să depună la organizator garanția de participare la licitație în sumă de 1.000,00 lei și a taxei de înscriere în sumă de 70,00 lei.

8.2. Plata garanției de participare la licitație și a taxei de participare la licitație se va face în contul RO61TREZ1015006XXX000167, iar a taxei de înscriere se va face în contul RO98TREZ10121E335000XXXX, deschise la Trezoreria Bistrița, CF 4347569 sau la casieria Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”, str. Gheorghe Șincai nr.2.

8.3. În cazul participanților câștigători, garanția de participare la licitație se reține. Garanția de participare la licitație constituie garanția prevăzută de art.56 din O.U.G. nr.54/2006, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

8.4. Garanția de participare la licitație nu se restituie în condițiile în care câștigătorul licitației nu se prezintă în termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării pentru semnarea contractului.

8.5. Participanților la licitație necâștigători li se restituie garanția de participare la licitație la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data licitației, cu excepția ofertantului clasat pe locul al doilea, căruia i se reține garanția până la data semnării contractului de către adjudecător.

8.6. Taxa de participare este stabilită pentru a compensa cheltuielile efectuate cu organizarea licitației și nu se restituie.

CAP.9. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE

9.1. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

9.2. Plicurile închise și sigilate se predau Comisiei stabilită pentru organizarea licitației, la data și ora fixată pentru deschiderea lor.



9.3. După deschiderea plicurilor, comisia de licitație verifică din punct de vedere formal existența tuturor documentelor solicitate de organizatorul licitației și elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate.

9.4. Licitația publică se poate ține dacă până la termenul fixat au fost admiși 3 solicitanți, în caz contrar licitația se amână pentru o dată ulterioară ce se va publica în aceleași condiții de publicitate.

9.5. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, comisia va decide inițierea procedurii de negociere directă.

9.6. Persoanele juridice înscrise la licitație sunt admise să participe dacă au obținut avizul Comisiei de licitație.

9.7. Sunt admise la licitație solicitanții care au depus toate documentele necesare pentru înscriere, taxa de participare la licitație și garanția materială, au acceptat contractul de concesiune și condițiile impuse prin regulament.

9.8. Președintele comisiei de licitație anunță modul de desfășurare a acesteia, redevența de la care pleacă strigarea, cu precizarea pasului de licitare permis.

9.9. Redevența anuală de pornire la licitație pleacă de la suma de 3.800 lei/an, pasul de supralicitație este de 100 lei/an.

9.10. Licitatorul este obligat să anunțe tare și clar suma oferită de licitant.

9.11. Dacă la a treia repetare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare licitatorul anunță adjudecarea spațiului licitantului care a oferit suma cea mai mare.

9.12. Licitațiile se vor desfășura în mod deschis cu strigare.

9.13. Comisia de licitație întocmește procesul-verbal în 2 exemplare care va cuprinde :

- date de identificare a obiectului licitat: adresa și destinația ;
- numele ofertanților și împuterniciților;
- numele adjudecătorului și tariful de adjudecare;
- comisia de licitație.

9.14. Procesul-verbal de adjudecare va fi semnat de către membrii comisiei de licitație și de către toate persoanele participante la licitație.

9.15. Procesul-verbal întocmit și semnat se va transmite Direcției Patrimoniu în vederea întocmirii contractului de concesiune.

CAP.10. OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI:

10.1. Adjudecătorul licitației este obligat să se prezinte în termen de 30 zile calendaristice de la data adjudecării pentru încheierea contractului de concesiune.

10.2. Dacă adjudecătorul licitației nu se prezintă la termen pentru semnarea contractului, acesta pierde garanția de participare la licitație, iar contractul de concesiune se va încheia cu participantul aflat pe locul al doilea.

10.3. Dacă nici acesta nu se va prezenta în termen de 15 zile de la comunicare pentru încheierea contractului de concesiune și acesta va pierde garanția de participare la licitație, iar procedura de atribuire se anulează, reluându-se procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.



10.4. Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

10.5. Durata maximă pentru realizarea investițiilor este de 3 ani la data emiterii autorizației de construire, dar nu mai târziu de 5 ani de la data semnării contractului de concesiune.

10.6. Adjudecătorul se obligă:

a) să folosească imobilul concesionat numai potrivit scopului stabilit prin contract, respectiv în vederea reabilitării și amenajării unui Centru de servicii sociale integrate;

b) să obțină autorizația de construire și toate avizele necesare realizării investiției în termen de 2 ani de la data semnării contractului de concesiune și să realizeze construcția în termen de 3 ani de la data emiterii autorizației de construire;

b) să realizeze investiția, pe cheltuială proprie, în termen de 3 ani de la data emiterii autorizației de construire, dar nu mai târziu de 5 ani de la data semnării contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului;

c) să se îngrijească de conservarea imobilului ca un bun proprietar și chiar mai bine decât de lucrurile sale pe care este obligat să le sacrifice la nevoie în vederea conservării imobilului împrumutat, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune;

d) să execute investiția conform proiectului tehnic avizat, cu respectarea condițiilor impuse în autorizația de construcție eliberată în baza prevederilor Legii nr.50/1991, republicată;

e) să întrețină și să exploateze imobilul conform destinației stabilite, precum și să îi mențină destinația pe durata existenței construcției, obligație care va fi notată ca sarcină în evidențele de carte funciară;

f) să achite redevența până la termenul stabilit în contract;

g) să achite redevența modificată potrivit reglementărilor legale ulterioare încheierii contractului;

h) să asigure și să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor, conform legislației în vigoare și să nu primejduiască prin deciziile și faptele sale viața, bunurile și mediul.

i) să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de concesiune în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării contractului în vederea stabilirii impozitului;

j) să transcrie în Registrul de publicitate imobiliară, în termen de 30 zile calendaristice de la data încheierii contractului, dreptul de concesiune asupra bunului concesionat.

10.7. Sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina, subconcesiona, cesiona, și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.



CAP.11. TERMENII CONCESIUNII:

11.1. Durata estimată a concesiunii este de 20 de ani începând cu data semnării contractului, cu drept de prelungire prin acordul părților, conform prevederilor legale.

11.2. Contractul de concesiune se reziliază de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu de grad IV) dacă concesionarul nu respectă termenele prevăzute referitoare la realizarea investiției asumate, fără drept de a solicita despăgubiri.

11.3. În cazul în care investiția este realizată parțial, dar termenul de finalizare nu este îndeplinit, concedentul poate cere rezilierea contractului de concesiune fără obligația de a despăgubi concesionarul pentru cheltuielile efectuate până la acea dată, construcțiile astfel realizate intrând în proprietatea publică a Municipiului Bistrița.

CAP.12. CONTESTAȚII:

12.1. Orice ofertant care participa la licitație poate să înainteze o contestație scrisă.

12.2. Procedura pentru soluționarea contestațiilor și căile de atac în justiție sunt cele prevăzute de Legea Contenciosului Administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

CAP.13. CONDIȚII SPECIALE

13.1. Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care au debite restante față de bugetul local și cel consolidat de stat, neachitate până la data organizării licitației.

13.2. Prezentul regulament se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și intră în aplicare începând cu data adoptării prezentei hotărâri.

ooo000ooo



MUNICIPIUL BISTRITȚA

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ din _____ 2016

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiului Bistrița, reprezentat legal prin dl. **OVIDIU TEODOR CREȚU** –
Primar, în calitate de **CONCEDENT**

și

2. _____ reprezentată prin _____ în
calitate de _____, -cu sediul în _____,
înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. _____, C.U.I. _____,
județul _____, cont nr. _____, deschis la _____,
telefon _____, în calitate de **CONCESIONAR**,

au încheiat prezentul contract de concesiune, în conformitate cu prevederile
Hotărârii nr. _____ / _____ 2016 a Consiliului local al municipiului Bistrița și a procesului
verbal nr. _____ de adjudecare a licitației din data de _____, cu
respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

ART.1. (1) - Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a
imobilului construcție și teren în suprafață de 427 mp, proprietate publică a Municipiului
Bistrița, situat în intravilanul municipiului Bistrița, str. Mesteacănului FN, identificat în CF
Bistrița nr.74530, nr. cad.74530, în vederea reabilitării construcției existente, amenajării
unui centru de servicii sociale integrate, întreținerii și exploatării acestuia.

(2) - În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza
următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: imobilul construcție și teren în suprafață de 427 mp.
- b) bunuri proprii:

III. TERMENUL

ART.2. – (1) Durata concesiunii este de ____ ani, începând de la data de _____
până la data de _____.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală
cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

(3) Concedentul va putea solicita renegocierea clauzelor contractuale o
dată la 5 ani.



IV. REDEVENȚA

ART.3. – (1) Redevența rezultată în urma licitației organizate este de ____ lei/an.

(2) Suma prevăzută la alin.1 va fi indexată anual cu indicele de actualizare la inflație, cu excepția primilor 5 ani de la data încheierii contractului de concesiune când concesionarul are obligația realizării investițiilor.

V. PLATA REDEVENȚEI

ART.4. – (1) Redevența se plătește anual până la data de 31 martie a anului, pentru anul în curs. Pentru anul 2016 redevența se plătește până la data de _____ și este în sumă de _____ lei.

(2) Neplata redevenței la termen autorizează pe concedent să perceapă penalități de întârziere de 0,036% pe zi, calculate la valoarea redevenței. Penalitățile pot depăși cuantumul redevenței.

(3) Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr..... deschis la Trezoreria municipiului Bistrița;
- contul concesionarului nr. _____, deschis la Banca _____.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

ART.5. – (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Să amenajeze și să folosească bunul concesionat conform destinației prevăzute în contract, să suporte cheltuielile de exploatare curente.

(3) Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului.

Drepturile concedentului

ART.6. – (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR - CLAUZE STABILITE ÎN CONDIȚIILE CAIETULUI DE SARCINI

Obligațiile concesionarului

ART.7. – (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.



ANEXA NR.3
la Hotărârea nr.157/29 SEPTEMBRIE 2016
a Consiliului local al municipiului Bistrița

(3) Să folosească imobilul construcție și terenul aferent concesionate numai potrivit scopului stabilit prin contract, reabilitare și amenajare centru de servicii sociale integrate, precum și să întrețină și să exploateze imobilul conform destinației stabilite;

(4) Să obțină autorizația de construire în vederea edificării construcției în termen de 2 ani la data încheierii contractului de concesiune;

(5) Să realizeze construcția în termen de 3 ani de la data obținerii autorizației de construire, pe cheltuială proprie și de a se îngriji de conservarea imobilului ca un bun proprietar și chiar mai bine decât de lucrurile sale pe care este obligat să le sacrifice la nevoie în vederea conservării imobilului împrumutat, sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune;

(6) Să execute investițiile conform proiectului tehnic avizat, cu respectarea condițiilor impuse în autorizația de construcție eliberată în baza prevederilor Legii nr.50/1991, republicată;

(7) Să mențină destinația stabilită pe durata existenței construcției, obligație care va fi notată ca sarcină în evidențele de carte funciară.

(8) Sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina, subconcesiona, cesiona și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

(9) Să achite redevența până la termenul stabilit în contract;

(10) Să achite redevența modificată potrivit reglementărilor legale ulterioare încheierii contractului.

(11) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc., să asigure și să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor și să nu primejduiască prin deciziile și faptele sale viața, bunurile și mediul.

(12) Să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița o copie a contractului de concesiune în termen de 30 zile calendaristice de la data semnării contractului în vederea stabilirii impozitului pe teren.

(13) Să transcrie în Registrul de publicitate imobiliară, în termen de 30 zile calendaristice de la data încheierii contractului, dreptul de concesiune asupra bunului concesionat.

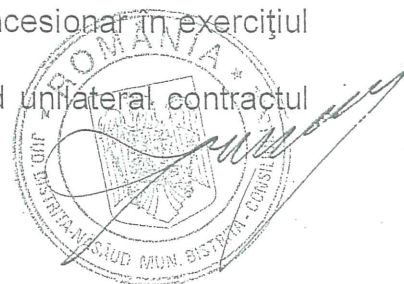
(14) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral.

(15) Să asigure paza bunurilor concesionate.

Obligațiile concedentului

ART.8. – (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.



(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

ART.9. - Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- 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 reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificative fac imposibile realizarea investiției;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART.10. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

X. LITIGII

ART.11. - Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

XI. DEFINIȚII

ART.12.(1) - Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) - Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare.

CONCEDENT,
.....

CONCESIONAR,
.....

ooo000ooo



SECRETARUL MUNICIPIULUI
Nr. 93141/27.09.2016

OBIECȚIUNI CU PRIVIRE LA LEGALITATEA

proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a imobilului, construcție și teren, situat în municipiul Bistrița, str. Mesteacănului, în vederea reabilitării și amenajării unui Centru de servicii sociale integrate

Subsemnata, Gaftone Floare, Secretarul municipiului Bistrița, având în vedere prevederile art.47 și 48 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precizez că nu am avizat de legalitate proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a imobilului, construcție și teren, situat în municipiul Bistrița, str. Mesteacănului, în vederea reabilitării și amenajării unui Centru de servicii sociale integrate din următoarele considerente:

Conform art.9 alin.2 și art.10 din Ordonanța de Urgență Nr. 54/ 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, concesiunea trebuie să aibă la bază un studiu de oportunitate și trebuie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu. Studiul de oportunitate prezentat este sumar, nu este semnat de o echipă de specialiști multidisciplinară (economisti, juriști, urbanisti, asistență socială etc.), având în vedere importanța pe care o acordă legiuitorul acestui document premergător deciziei de concesiune.

Potrivit art.10 alin.3 din Ordonanța de Urgență nr.54/2006, "În cazurile în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate prevăzut la alin. (1), aceasta poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate."

Conform art.12 alin.2 din Ordonanța de Urgență Nr. 54/ 2006, Concesiunea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate. A se observa că prin hotărâre, la art.1 se aprobă modificarea destinației construcției situată în municipiul Bistrița, str. Mesteacănului, din "Imobil pentru amenajare incubator de afaceri" în "Imobil pentru amenajare Centru de servicii sociale integrate", la art. 2 se aprobă concesiunea prin licitație publică deschisă a imobilului, construcție și teren și, abia la art.3 este aprobat Studiul de oportunitate pentru concesiunea imobilului. Apreciez că pentru o succesiune legală, corectă și firească ar fi trebuit aprobat întâi studiul de oportunitate.

Potrivit prevederilor art.12 alin.3 din Ordonanța de Urgență Nr. 54/ 2006, în baza studiului de oportunitate concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

Conform art. 7 alin.2 din Normele Metodologice metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.168/2007 a, "Caietul de

sarcini trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în anexa nr. 1 (la Normele Metodologice), iar la alineatul 3 se prevede că

în cazul atribuirii directe, în conformitate cu art. 59 din ordonanța de urgență, nu se întocmește caietul de sarcini.

Caietul de sarcini nu este prevăzut ca document anexă la proiectul de hotărâre și nu există în documentația acestuia. Este real însă că elementele prevăzute în Anexa 1 Hotărârea Guvernului nr.168/2007 sunt, cea mai mare parte, prevăzute în Anexa 2, Regulamentul Licităției și Anexa 3, contractul cadru de concesiune..

Nu se face dovada că "propunerea de concesiune" prevăzută la art.5, alin.2 și 3 din Normele Metodologice a fost înscrisă în registru "Oferte" prevăzut la art.3, alin.1, lit."a" din aceleași Norme metodologice aprobate prin HG 168/2007:

" (1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesiune și la derularea contractelor de concesiune, concedentul întocmește și păstrează două registre:

a) registrul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;" care ar fi trebuit să conțină toate elementele care să conducă la modul de stabilire a concesiunii, a abținerii autorizației de construire și de finalizare a construcției. Termenul de 5 ani stabilit pentru finalizarea obiectivului nu este fundamentat în nici un fel.

Având în vedere destinația obiectivului, apreciez că se impunea și stabilirea unor criterii de atribuire, altele decât nivelul redevenței, și cuprinderea acestora în documentația de atribuire.

potrivit prevederilor art.13 din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

(1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, **concesionate** ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în **condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului**, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

(2) **Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii."**

Din documentația proiectului nu rezultă că ar exista documentații de urbanism (Plan Urbanistic Zonal sau Plan Urbanistic de Detaliu) aprobat în scopul realizării obiectivului propus, "Centru de Servicii Sociale Integrate". Mai mult, Arhitectul Șef și Serviciul Urbanism nu susțin acest proiect de hotărâre prin raportul serviciilor de specialitate, nefiind raportori, și nu se cunoaște opinia acestora, ca specialiști, privind proiectul în cauză.

Nici Direcția Municipală de Servicii Sociale nu susține prin Raport proiectul, deși, în temeiul art.51 alin.5 din Regulamentului de Organizare și funcționare a Consiliului local am solicitat, încă din data de 09.09.2016, data întocmirii listei cu titlurile pentru ședința ordinară a Consiliului local al municipiului Bistrița, raport comun cu Direcția Municipală de Servicii Sociale, având în vedere destinația de "Centru de servicii sociale integrate" propusă pentru punctul termic.

Nu rezultă din nici un document dacă spațiul care se concesionează corespunde cerințelor impuse de amenajarea unui centru destinat unor persoane cu nevoi speciale, dacă spațiul este suficient, accesibil, dacă este nevoie sau nu pentru acest tip de centru de spațiu aferent unor activități în aer liber, nu rezultă nici că spațiul în cauză îndeplinește condițiile necesare acreditării ca centru de servicii sociale pentru persoane cu nevoi speciale și care este numărul estimat de beneficiari.

Chiar dacă în conformitate cu PUG-ul funcțiunea propusă este una compatibilă cu zona pentru care este propusă, apreciez că este necesară elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal / Plan Urbanistic de Detaliu în vederea realizării acestui obiectiv, Centru de servicii sociale integrate, din perspectiva faptului că Planul Urbanistic General nu are prevederi explicite pentru această funcțiune – respectiv POT, CUT, spații verzi, parcaje, modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate; accesele auto și pietonale; conformarea arhitectural-volumetrică; conformarea spațiilor publice, etc.

De asemenea, aprobarea unor asemenea documentații este importantă din perspectiva informării și consultării publicului, cu privire la obiectivul propus conform prevederilor legale (Ordinul MDRT Nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism).

**SECRETARUL MUNICIPIULUI
FLOARE GAFTONE**