



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ



Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841 198
www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a unui teren situat în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 33

Consiliul local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 27 septembrie 2010,

Având în vedere:

- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre și raportul întocmit de Direcția Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului înregistrat sub nr. 11.697/20.09.2010,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 11 de pe Ordinea de Zi, prin care se propune concesionarea prin licitație publică a unui teren situat în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 33, înregistrate sub nr. 467 și 498/22.09.2010,

Văzând cererea SC Danex Pro Service SRL cu sediul în Mediaș, str. Feleac nr. 1 A, ap. 20 înregistrată la Primăria Mediaș sub nr. 11.697/20.09.2010,

Având în vedere HCL nr. 311/2007 privind aprobarea raportului de evaluare a unor imobile situate în Mediaș, str. Aurel Vlaicu,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „c”, art. 45, art. 77, art. 115 alin. (1) lit. “b” și alin. (7), art. 123 din Legea nr. 215/2001 – Legea administrației publice locale, republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică cu strigare a lotului de teren nr. 14 situat în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 33, identificat în CF Mediaș nr. 16200 sub nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/15, în suprafață de 9.860 mp, aflat în domeniul privat al municipiului Mediaș.

(2) Concesionarea terenului se face în scopul construirii unui obiectiv destinat desfășurării de activități industriale nepoluante.

(3) Durata concesiunii este de 49 de ani, cu posibilitate de prelungire în condițiile legii.

(4) Redevența minimă de la care pornește licitația pentru lotul nr. 14 este prevăzută în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5) Garanția de participare la licitație pentru lotul nr. 14 este prevăzută în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire privind concesionarea imobilelor menționate la art. 1, conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Patrimoniu din subordinea sa, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.4. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției de Administrație Publică Locală, Direcției Economice, Direcției Patrimoniu, Direcției Fiscale Locale, beneficiarului precum și a afișării acesteia pe site-ul Primăriei municipiului Mediaș.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Alecu Gheorghe

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

Minea Maria

Nr. 207/2010

Prezenți la ședință: 18 consilieri.

Adoptată în ședința ordinară din data de 27 septembrie 2010

Cu un număr de 18 voturi „pentru” din numărul total de 21 consilieri în funcție.

MM/DD 7 ex.

Cod: FP-06-01 ver.1

Anexa nr.1

LA HCL NR 207/2010

Tabel cuprinzând valoarea redevenței anuale minime
de la care pleacă licitația

Nr. crt.	Nr. lot	Nr. CF .	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Redeventa anuala LEI
1.	14	16200 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/15	9.860	28.720

Dir.Patrimoniu,
Doina Oancea



Întocmit
Liliana Balint


Cmcm

Anexa nr.2
LA MCL NR 207/2010

Tabel cuprinzând valoarea garanției de participare la licitație

Nr. crt.	Nr. lot	Nr. CF .	Nr. Cadastral	Suprafata in mp	Garanția de participare la licitație
1.	14	Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/15	9.860	10.000

Dir.Patrimoniu,
Doina Oancea



Întocmit
Liliana Balint



JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIULUI MEDIAȘ

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
PRIVIND
CONCESIONAREA UNUI TEREN
SITUAT ÎN MEDIAȘ
STR. AUREL VLAICU NR.33

CF nr.16200 nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/1/15



JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

LICITAȚIE PUBLICĂ
pentru concesionarea unui **TEREN – SITUAT ÎN MEDIAȘ STR. AUREL**
VLAICU NR.33

Lotul nr.14 cu CF 16200 nr.top 3841/2/1/1/1/1/1/1/15

Borderoul documentelor

A) Informații generale privind concedentul
Primăria Municipiului Mediaș P-ța C. Coposu nr.3, Cod fiscal 4240677,
tel.0269/803803 fax.0269/841198

- 1) Instrucțiuni pentru ofertanți
- 2) Caietul de sarcini
- 3) Criterii de selecție a ofertelor
- 4) Oferta
- 5) Contractul de concesiune
- 6) Hotărârile Consiliului Local
- 7) Extrasul de CF
- 8) Certificatul de urbanism
- 9) Anunț publicitar
- 10) Extras din Plan Urbanistic de Zonă
- 11) Planul de situație al parcelei care face obiectul licitației

1. Instrucțiuni pentru ofertanți

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică cu strigare pentru concesionarea unui teren aflat în proprietatea privată a municipiului Mediaș în scopul construirii unui obiectiv pentru desfășurarea de activități industriale nepoluante, organizată în conformitate cu prevederile Legii nr.50/91, a Legii nr.215/2001, a Hotărârii Consiliului Local nr.311/2007, a Hotărârii Consiliului Local nr.15/2008 a Hotărârii Consiliului Local nr.208/2007 și a HCL, vor depune la sediul concedentului - Primăria municipiului Mediaș în perioada2010 –2010 opțiunea pentru terenul scos la licitație.

Prin ofertanți în prezentul Caiet de sarcini se înțelege: persoană fizică, persoană juridică Română sau străină și asociații persoanei juridice. Prin asociați



ai persoanei juridice se va înțelege asocierea sub orice formă reglementată de Codul comercial/ legi speciale, dovada făcându-se cu documentul/înscrisul care să ateste asocierea și condițiile acesteia. În cazul în care asocierea este desemnată câștigătoare, aceasta va fi autentificată la notar.

Persoanele fizice și juridice străine pot concesiona terenuri în România cu respectarea prevederilor legale, iar oferta financiară va fi exprimată în lei.

1.1. Opțiuni - Condiții de eligibilitate – oferte

Toate documentele pe care le vor prezenta ofertanții vor fi în limba română, documentele traduse din altă limbă vor fi autentificate la notar.

Opțiunile, materializate în oferte vor cuprinde:

1.1.a Condiții eliminatorii

Vor fi eliminate ofertele prezentate de ofertanți care nu îndeplinesc următoarea condiție:

- Persoanele fizice/juridice, respectiv reprezentanții legali ai acestora sau asociați/acționari/administratori, sub orice formă și orice deținere din capitalul social care au avut calitatea de ofertanți-adjudecatari al unei licitații organizate de municipiu Mediaș și nu au încheiat contractul de vânzare cumpărare din vina lor, sunt excluși de la licitație.

1.1.b Documente de calificare

1.1.b1 Documente de calificare pentru persoane juridice

- documentul care să ateste forma juridică a solicitantului (act de constituire, certificat de înmatriculare, etc.)
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului
- persoane juridice străine pot dobândi terenuri în România cu condiția de a avea statutul de rezident
- acte privind bonitatea firmei (scrisoare de bonitate bancară), în original
- împuternicire notarială pentru reprezentanții ofertantului
- dovada achitării contravalorii documentației, a taxei de participare și a garanției de participare în original
- planul afacerii incluzând termenele ferme de începere și finalizare a lucrărilor de construcții
- certificate fiscale eliberate de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul de stat și certificat fiscal de la Direcția Fiscală Locală pentru achitarea taxelor la bugetul local din localitatea unde își are sediul social ofertantul și de la Direcția Fiscală Locală a mun. Mediaș, în original
- oferta – completată, datată, semnată și ștampilată de ofertant



1.1.b2 Documente de calificare pentru persoane fizice

- copie act identitate solicitant
- persoane fizice străine pot dobândi terenuri în România cu condiția de a avea statutul de rezident
- dovada achitării contravalorii documentației, a taxei de participare și a garanției de participare în original
- planul afacerii incluzând termenele ferme de începere și finalizare a lucrărilor de construcții
- certificate fiscale eliberate de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul de stat și certificat fiscal de la Direcția Fiscală Locală pentru achitarea taxelor la bugetul local din localitatea unde își are domiciliul ofertantul și de la Direcția Fiscală Locală a mun. Mediaș, în original
- oferta - completată, datată și semnată de ofertant

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește cumulativ, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

1.2. Prezentarea ofertelor

Licitația publică cu strigare pentru concesionarea imobilului în vederea construirii unui obiectiv cu destinația de industrie nepoluantă, va avea loc în data de2010 ora la sediul Primăriei municipiului Mediaș conform anunțului publicitar.

Ofertele vor fi depuse de către ofertanți cu adresă de înaintare la Centrul de Informare cu Cetățenii, personal sau prin împuterniciții lor situație în care aceștia din urma vor depune și actul autentic de reprezentare.

Oferta - reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor solicitanți de a încheia contractul de concesiune în conformitate cu condițiile prevăzute în Legea nr.50/91 republicată, Legea nr.215/2001 republicată și a prezentului caiet de sarcini.

Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la concedent și momentul semnării contractului de concesiune.

În legătură cu oferta, se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și este secretă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea plicului și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare;
- **revocarea de către ofertant a ofertei după ce și-a adjudecat imobilul atrage după sine pierderea celor două taxe (garanție și de participare), anularea**



concesiunii și vor fi excluși de la o nouă licitație pentru același imobil, dacă datorită atitudinii lor imobilul în cauză nu se va adjudeca în prima fază, și în cazul în care participă prin reprezentanți;

- ofertanții care sunt bănuți sau dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte sau care au stabilit înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, pentru a obține prețuri de concesiune mai mici sau cei care perturbă desfășurarea licitației pierd garanția de participare, taxa de participare și vor fi excluși de la licitația în cauză și de la o eventuală licitație pentru același imobil dacă datorită atitudinii lor imobilul în cauză nu se va adjudeca în prima fază;

- în cazul în care adjudecatarul nu plătește prețul adjudecat în urma licitației, și nu se prezintă pentru încheierea contractului pierde garanția de participare, va fi exclus de la o nouă licitație pentru același imobil, aceasta se va relua în termen de 10 zile de la data expirării termenului de încheiere a contractului de concesiune. În acest caz, adjudecatarul este obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație.

- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de concesiune;
- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (pană în momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

- licitația se poate desfășura dacă există minimum două oferte;

- în cazul în care nu se prezintă două oferte, plicul nu se va deschide, terenul urmând a fi scos din nou la licitație cu reluarea întregii proceduri.

În această situație, singurul ofertant prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru nouă licitație sau pentru retragerea ofertei sale. În prima situație toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului. În cea de-a doua situație, i se va restitui oferta împreună cu taxele achitate.

Înainte de deschiderea plicurilor se va cere participanților confirmarea integrității sigiliilor aplicate pe plicuri.

1.3. Procedura de prezentare a ofertelor

- Oferta va fi depusă pentru parcela de teren menționată
- Oferta pentru concesiunea imobilului se depune într-un singur exemplar în original.

- Oferta se va depune la sediul Primăriei Municipiului Mediaș, P-ța C. Coposu nr. 3, Centrul de Informare Cetățeni (CIC)

- Data limită de depunere a ofertelor este orele 15,00.

În plicuri separate vor fi introduse documentele pentru condiții eliminatorii, documentele de calificare, și oferta financiară. Aceste plicuri vor fi marcate corespunzător, respectiv: documente pentru condiții eliminatorii, documente de calificare și ofertă financiară. **Documentele din aceste plicuri vor fi îndosariate, însoțite de opis, respectându-se ordinea din instrucțiuni pentru ofertanți, cap 1.1.** Plicurile astfel marcate se vor introduce într-un plic exterior, închis



corespunzător și netransparent însoțit de scrisoare de înaintare, pe care se va specifica și lotul solicitat. Pe plicul exterior se va menționa: numele și adresa concedentului, se va specifica “a nu se deschide înainte de data de2010 ora “și în mod obligatoriu lotul solicitat.

2. TAXE ȘI GARANȚII

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator:

2.1. - taxa de participare, care reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației; se stabilește de către organizator, nu se restituie la finalul licitației și este în cuantum de 500 lei.

- Din taxa de participare se suportă de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației (cheltuieli materiale, anunț publicitar, indemnizațiile comisiilor de licitație și verificare etc.).

2.2. - garanția de participare - este suma ce constituie un depozit reprezentând o cotă procentuală din taxa de concesiune minimă stabilită ce trebuie depusă de participant (în condițiile și la termenul stabilit) drept garanție a seriozității sale și este în cuantum de 10.000lei, pentru fiecare lot în parte.

Garanția de participare la licitație se restituie câștigătorilor fără nici un fel de rețineri în termen de cel mult 10 zile de la data ședinței de licitație.

Pentru cei care și-au adjudecat licitația, garanția nu se restituie, ea reprezentând un avans la redevența primului an de concesiune și va fi completată până în momentul semnării contractului de concesiune, până la concurența cotei procentuale stabilită, calculată la valoarea totală la care s-a adjudecat imobilul.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

a). - în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;

b). - în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu completează garanția în condițiile stabilite;

c). - în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de concesiune;

d). - în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire;

e). - în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

Taxa de participare se achită pentru fiecare lot în parte.

Taxa de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta sau prin ordin de plată în contul organizatorului RO40TREZ5775004XXX000039, deschis la Trezoreria Mediaș, în original.

Garanția de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta, prin scrisoare de



garanție bancară, sau prin ordin de plată în contul organizatorului RO93TREZ5775006XXX000052, deschis la Trezoreria Mediaș, în original.

2.3.- contravaloarea documentației de licitație, care se achită în numerar la casieria organizatorului în momentul solicitării documentației și este în cuantum de 200 lei.

3. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invită în sală pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitației.

- Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și lotul de teren care face obiectul licitației;

- Pasul de licitare este de 1.000 lei/an. Pentru licitare este obligatoriu să existe minimum trei oferte.

- Potrivit ordinii prestabilite a loturilor, se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

- se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele

- în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor

- se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului sau a adeverinței de identitate)

- se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanțiilor, a taxei de participare și a contravalorii documentației și se face publică oferta fiecărui ofertant

- se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare înscrisă în formularul de ofertă. Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează.

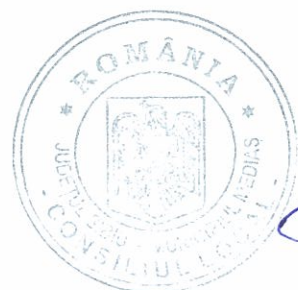
- între strigări, se lasă un timp suficient pentru gândire

- imobilul se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă

- comisia de licitații va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare

- pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației și a Hotărârii Consiliului Local, se va încheia contractul de concesiune, care se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară în termen de 30 zile de la data adjudecării sau emiterii hotărârii.

Caietul de sarcini inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziție solicitanților contra cost, prețul documentației fiind de 200 lei



[Handwritten signature]
Cmm

JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIULUI MEDIAȘ

CAIET DE SARCINI
PRIVIND
CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
A TERENULUI AMPLASAT ÎN MEDIAȘ
STR. AUREL VLAICU NR.33

Lotul nr.14 cu CF nr.16200 nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/1/15



Amam

BORDEROU

A) PARTEA SCRISĂ

- Pagina de titlu
- Borderou
- Memoriu de prezentare
 - Date generale de sinteză asupra obiectului concesiunii
 - Descrierea obiectului concesiunii
 - Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii
 - Condiții de exploatare a concesiunii
 - Obiectivele urmărite de concedent
 - Condiții minime de concesiunare



[Handwritten signature]
Cmm

MEMORIU DE PREZENTARE

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1. Primăria Municipiului Mediaș, Piața C. Coposu nr.3, Cod fiscal 4240677, tel.0269/803803 fax.0269/841198

2. OBIECTUL CONCESIONĂRII : Imobilul situat în intravilanul municipiului Mediaș

3. AMPLASAMENT : Mediaș STR. AUREL VLAICU NR.33

Lotul nr.14 cu CF nr.16200 nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/15

4. ÎNȚIATORUL CONCESIUNII : Primarul Municipiului Mediaș

5. BAZA DERULĂRII LICITAȚIEI : Prevederile Legii nr.215/2001-republicată, Legii nr.50/91-republicată, HCL nr.311/2007, HCL nr.15/2008, HCL nr.208/2007 și HCL nr...../2010

II. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL CONCESIONĂRII

a. Regimul tehnic

Obiectul concesionarii îl constituie imobilul situat în intravilanul municipiului Mediaș, str. Aurel Vlaicu, nr. 33, înregistrat la CF Mediaș nr.16200 nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/15.

Imobilul este amplasat în zona ieșirii către mun.Sighișoara situate la o distanță de cca.0,5 km față de zona centrală a orașului, cu acces direct la str.Aurel Vlaicu. Zona precum și terenul dispun de rețele edilitare ale orașului (apă - canal, energie electrică, gaz metan, telefonie).

Pentru obținerea AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE se impune obținerea avizelor de la deținătorii de utilități și a tuturor avizelor impuse în Certificatul de urbanism. În cazul în care se constată existența unor bransamente și se impune devierea acestor bransamente sau extinderea lor, acestea se vor face pe cheltuiala concesionarului.

Lotul este liber de construcții și imobilul este actualmente împrejmuit de gard de protecție.

Imobilul se concesionează în scopul construirii unui obiectiv cu industrie nepoluantă, conform PUZ aprobat prin HCL 208/2007 și a Certificatului de urbanism nr.501/22.09.2010.

Imobilul se concesionează în starea lui de fapt, concedentul fiind exonerat de orice vicii ascunse ale acestora.



[Handwritten signature]
Cămin

b. Regimul juridic

Imobilul propus concesionării este proprietatea privată a Municipiului Mediaș, identificat prin CF Mediaș nr.16200 nr.top 3841/2/1/1/1/1/1/1/15

c. Regim economic

Nivelul minim al redevenței anuale de la care pornește licitația este conform tabelului următor:

Nr. crt.	Nr. lot	Nr. CF .	Nr. Cadastral	Suprafata mp	Redeventa anuala LEI
1	14	16200 Mediaș	3841/2/1/1/1/1/1/ 1/1/15	9.860	28.720

III.DESTINAȚIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri :

- a) Bunurile de retur - constituite din imobilul concesionat și investițiile de infrastructura care vor fi realizate de concesionar pe perioada concesiunii (rețele de utilități, platforme betonate etc. care vor fi încorporate terenului) . Pe terenurile pe care se află construcții, acestea vor fi demolate de concesionar pe cheltuiala sa cu respectarea prevederilor legale în materie.
- b) Bunurile proprii - sunt bunurile care aparțin concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, investițiile efectuate de concesionar ce pot fi preluate de concedent cu condiția despăgubirii investitorului la valoarea de inventar de la data încetării contractului de concesiune.

IV. CONDIȚII DE EXPLOATARE A CONCESIUNII

Concesionarul are obligația asigurării activităților și serviciilor în regim de continuitate și permanență, nu are dreptul de-a sub concesiona sau închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

Terenul își va păstra destinația prevăzută pe toată perioada concesiunii. Investițiile necesare realizării standardelor unei societăți industriale nepoluante vor fi realizate de concesionar, cu respectarea legislației în vigoare privind executarea lucrărilor în construcții, Legea 50/91 cu republicările și modificările ulterioare, pe proprie cheltuială.

V.OBIECTIVE URMĂRITE DE CONCIDENT

Obiectivele urmărite de concedent se pot prezenta ierarhizat, în funcție de importanța care li se atribuie, astfel:



[Handwritten signature]
Cmm

- Obiective privind folosirea terenului - necesită în permanență lucrări de întreținere, exploatarea lui prin maximă folosință în condițiile respectării normelor în vigoare.
- Obiective de ordin social – economic - crearea unor locuri de muncă, realizarea unor investiții, dezvoltarea unei activități eficiente
- Obiective de ordin financiar - realizarea unor venituri suplimentare la bugetul local prin redevență.

VI. CONDIȚII MINIME DE CONCESIONARE

Utilizarea obiectivului concesiunii în condițiile de continuitate și permanență, conform destinației stabilite.

Interdicția sub concesiunii sau închirieri.

Durata concesiunii să fie de 49 ani cu posibilitate de prelungire conform legii.

Redevența anuală minimă de la care pornește licitația este conform Anexei nr. 1.

Dreptul de a verifica, în perioada derulării contractului, modul în care se respectă prevederile contractuale.

Responsabilitățile de mediu cad în sarcina concesionarului

Înregistrarea, de către concesionar în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii contractului de concesiune, a imobilului în registrele de publicitate imobiliară.

Investițiile se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de urbanism nr.501/22.09.2010.

Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

Se vor folosi la finisaje exterioare materiale durabile din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât sa se asigure circulația în zona.

Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

Concesionarul are obligația pentru executarea construcției să solicite Certificat de urbanism în termen de 30 zile de la data încheierii contractului de concesiune și Autorizație de construcție conform Legii nr.50/91 republicata în termen de cel mult 3 luni de la obținerea Certificatului de urbanism, cu respectarea PUZ aprobat prin HCL nr. 208/2007 și să finalizeze lucrarea în maximum 2 ani de la data obținerii Autorizației de construcție.



[Handwritten signature]

VII. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Prezenta concesiune încetează în următoarele situații :

1. 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 ;

2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere cu plata unei despăgubiri reprezentând redevență pe anii rămași din durata concesiunii ;

3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului – lucrările de investiții realizate ;

4. 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 ;

5. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării . În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune .

6. La expirarea duratei stabilite în contract, sau la data finalizării lucrărilor de investiții prevăzute în Autorizația de Construire, dacă părțile nu convin altfel, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii, concesionarul are dreptul să opteze pentru cumpărarea imobilului concesionat conform prevederilor Legii 215/2001 Legea administrației publice locale republicată, art. 123, care prevede:

(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, sa fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

(3) În cazul în care consiliile locale hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de buna-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean după caz.

(4) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (3) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.



[Handwritten signature]
Mam

VIII. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către concesionar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege, în limitele competențelor astfel conferite .

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești .

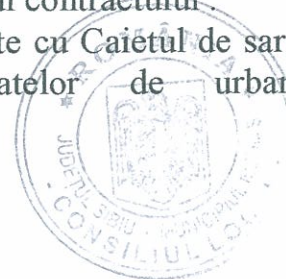
X .DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

10.1. CONCEDENTUL :

- Are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească și să verifice modul de exploatare al terenului și modalitatea de realizare a investițiilor în condițiile impuse în caietul de sarcini.
- Să încaseze redevența în cuantumul și la termenele stabilite prin contract .
- Are dreptul de a controla felul în care concesionarul își îndeplinește obligațiile contractuale .
- Are dreptul de a modifica unilateral clauzele contractuale ori de câte ori este periclitat interesul general .
- Are dreptul să efectueze periodic o inspecție a obiectivului concesiionat.
- Se obligă să predea obiectul concesiunii și să asigure liniștită exercitare a posesiei pe durata concesiunii, în condițiile inserate în caietul de sarcini.
- Încasările din timpul de concesiune se fac venit la bugetul local.

X.2. CONCESIONARUL :

- a) Să respecte termenele prevăzute în prezentul caiet de sarcini .
- b) Se interzice concesionarului de a subconcesiona în tot sau în parte unei alte persoane obiectul concesiunii .
- c) Se interzice concesionarului de a de a folosi terenul concesiionat pentru alte scopuri decât cel definit în contractul de concesiune .
- d) Să nu constituie ipotecă în favoarea terțelor persoane fizice sau juridice cu privire la obiectul care face obiectul contractului
- e) Să realizeze lucrări de investiții în conformitate cu Caietul de sarcini, cu Studiul de oportunitate, Certificatelor de urbanism



nr.316/22.06.2010 și nr.501/22.09.2010 și conform PUZ aprobat prin HCL 208/2007.

f) Concesionarul are obligația pentru executarea construcției să solicite Certificat de urbanism în termen de 30 zile de la data încheierii contractului de concesiune și Autorizație de construcție conform Legii nr.50/91 republicata în termen de cel mult 3 luni de la obținerea Certificatului de urbanism, cu respectarea PUZ aprobat prin HCL nr.208/2007 și să finalizeze lucrarea în maximum 2 ani de la data obținerii Autorizației de construcție.

Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune .

- g) Responsabilitatea pentru îndeplinirea tuturor sarcinilor și condițiilor referitoare la problemele de protecția mediului și a celorlalte avize și acorduri de funcționare conform legii .
- h) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului *bunurile de retur* în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- i) Să înregistreze contractul de concesiune la Cartea funciară în termen de 30 zile de la data încheierii contractului .
- j) Să achite redevența în cuantumul și la termenele prevăzute în contract.
- k) Are obligația de a despăgubi concedentul în cazul în care prin exploatarea bunului produce prin culpa sa prejudicii.
- l) Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat terenul.
- m) Are obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 50% din valoarea redevenței pe un an, pentru fiecare imobil în parte.



OFERTA

În vederea concesiionării prin licitație publică a terenului situat în mun. Mediaș, str. Aurel Vlaicu, nr.33, înscris în CF Mediaș nr. _____ top _____ în suprafață de _____ mp.

Subscrisa / Subsemnatul.....cu sediul social / domiciliat în str..... nr..... având C.U.I.....reprezentată prin legitimat cu B.I. seria nr..... eliberat de Poliția, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea prevăzută de lege pentru declarațiile nesincere, că am luat cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Mediaș și a Caietului de sarcini privind concesiionarea prin licitație publică a terenului și construcțiilor, sus-menționate.

Am luat la cunoștință faptul că în situația în care voi adjudeca licitația și nu voi achita prețul adjudecat, mă oblig să plătesc cheltuielile prilejuite de o nouă licitație.

Prețul oferit este delei /an

OFERTANT,

SEMNĂTURA
L.S.



[Handwritten signature]
Omm