ANUNȚ

PRIVIND ORGANIZAREA LICITAȚIEI PUBLICE PENTRU CONCESIONAREA

PRIN LICITATIE PUBLICĂ A UNEI CAMERE ÎN SUPRAFAȚĂ DE 19,35 m.p.,SUPRAFAȚĂ UTILĂ ȘI 10 m.p. HOL,DIN CLĂDIREA FOSTULUI SEDIU ADMINISTRATIV „ PRIMĂRIA COMUNEI HAVÂRNA", PENTRU CABINET STOMATOLOGIC DIN INTRAVILANUL SATULUI HAVÂRNA, APARȚINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI HAVÂRNA, JUD, BOTOȘANI

Comuna Havârna organizează în data de **22.11.2022 ora 12,30 ,** la sediul din Comuna Havârna, județul Botoșani, licitație publică pentru concesionarea unui imobil- **CAMERĂ ÎN SUPRAFAȚĂ DE 19,35 m.p.,SUPRAFAȚĂ UTILĂ ȘI 10 m.p. HOL,DIN CLĂDIREA FOSTULUI SEDIU ADMINISTRATIV „ PRIMĂRIA COMUNEI HAVÂRNA", PENTRU CABINET STOMATOLOGIC , APARȚINÂND DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI HAVÂRNA, JUD, BOTOȘANI.**

1. Informații generale privindcncedentul:

Comuna Havârna, cu sediul în sat Havârna, com. Havârna , jud. Botoșani,

cod fiscal 3643884, telefon/fax: +0371083077/0372251603

e-mail: havarnabotosani@yahoo.com

2. Informații generale privind obiectul concesiunii:

- clădirii parțiale din fostul **sediu administrativ al Primăriei Havârna, suprafața de 19,35 mp, suprafașă utilă și 10 m.p. hol, situat în pc cc 869 , din intravilanul satului Havârna, proprietate publică a comunei Havârna, jud.Botoșani.**

3. Informații privind documentația de atribuire:

- documentația de atribuire a fost publicată pe site-ul oficial web:www.comunahavarna.ro . Documentația de atribuire se poate procura și de la sediul Primăriei Comunei Havârna, pe baza unei solicitări adresate Compatrimentului de urbanism și achiziții publice.

- data limită pentru solicitara clarificărilor: **15.11.2022 , ora 15:30**

4. Informații privind ofertele:

4.1. data limită de depunere aofertelor-**22.11.2022, ora 11:00**

4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele- Primăria Comunei Havârna, Județul Botoșani.

4.3. numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă- ofertele se vor depune într-un singur exemplar, în plic sigilat la sediul UAT Comuna Havârna, cu respectarea specificațiilor din caietul de sarcini.

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare sunt precizate în Documentația de atribuire cap.3.

5. criteriul de atribuire: cel mai mare nivel al redevenței

6. nivelul minim al redevenței:

6.1. cabinet stomatologic :**2.248 lei/an respectiv 463 Euro/an.**

7. data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor:
- **22.11.2022, ora 12: 30**- Primăria Comunei Havârna- **cabinet stomatologic** ,

8.garanția de participare se constituie conform legii.

9.data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării - **01.11.2022**

PRIMAR,

Prof. Rodica BALTĂ

ROMÂNIA COMUNA HAVÂRNA JUDEȚUL BOTOȘANI

Secretar General UAT

Petru TURCANU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA COMUNEI HAVÂRNA
Str.Principală,Nr.79 Cod 717185, Telefon:0371083077,fax:0372251603
e-mail:havarnabotosani@yahoo.com, Web:http://www.comunahavarna.ro

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea concesionării prin licitație publică a unei camere în suprafață de 19,35 m.p.,suprafață utilă și 10 m.p. hol, din clădirea fostului sediu administrativ „Primărie comuna Havârna, aparținând domeniului public al comunei, NC 51058-C2.

-În baza prevederilor: art.287-(2),art.297-(1) lit.b, art.302, art.303-(1) și (5), art.305-(2) și (4), art.306-(1) și (2), art.307-(1) și (4), art.308-(1) și (2), art.309-(5);(6) și (7), art.312-(3), art.313-(1),art.129-(2) lit.c, pct.6,lit.a din OUG 57/2019 Codul administrativ,

-analizând :

-cererea înregistrată cu nr.6161/16.08.2022 a d-luiAndrei Carp, prin care solicită concesionarea unui spațiu din sediul vechi al Primăriei Havârna,pentru înființarea unui cabinet stomatologic,

- referatul de aprobare al primarului înregistrat cu nr.26718.08.2022, precum și raportul compartimentului de specialitate înregistrat cu nr.268/18.08.2022 prin care se propune concesionarea prin licitație publică a unor spații din sediul vechii primării a comunei Havârna,

-Văzând avizele consultative ale comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local al comunei Havârna,

- Ținând cont că au fost îndeplinite cerintele art. 7,alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică ,

În temeiul art.196-(1) lit.a, coraborat cu art.139-(3) lit.g din OUG 57/2019,

Consiliul local al comunei Havârna,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unei camere în suprafață de 19,35 m.p.,suprafață utilă și 10 m.p. hol, din clădirea fostului sediu administrativ „Primărie comuna Havârna, aparținând domeniului public al comunei, NC 51058-C2,având categoria de folosință construcții administrative , cod de clasificație 1.6.4. ce se identifică prin planul de amplasament și delimitare, conform Anexei nr. 1 și Anexei nr. 2, ce fac parte integrantă din prezenta.

Art.2-(1).Se aprobă **Raportul de evaluare** întocmit de ing. Romeo Dughilă evaluator autorizat ANEVAR nr. 026/AEF, din ianuarie 2022,actualizat la cursul BNR al euro din data de 07.09.2022 și cu indicele de inflație din perioada 01 ianuarie-01 iulie 2022 , de 11%., **studiul de oportunitate** precum și **caietul de sarcini** conform anexelor 3-5 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2). Se aprobă Documentația de atribuire, pentru concesionarea prin licitație publică, în condițiile legii, imobilelor prevăzute la art. 1, conform Anexei nr. 6, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 –(1)Se aprobă prețul de pornire a licitației publice la suma de 77 lei/m.p./an, respectiv 16 € /m.p./an (2248 lei/an sau 463 €/an) pentru imobilul arătat la art.1, conform

Raportului de evaluare al imobilului, întocmit de ing. Romeo Dughilă-evaluator expert funciar-imobiliar.

(2) Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 și a Regulamentului de concesionare a bunurilor imobile ce aparțin domeniului public al comunei Havârna, aprobat prin HCL nr.32/29.06.2021.

(3) Prețul documentației de atribuire este de 50 lei.

(4) Durata concesiunii : 10 ani, cu posibilitatea de prelungire la expirare a teremului la 49 de ani.

Art.4 (1)Se numește Comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației în următoarea componență :

-Guşu Dragoş-viceprimar al comunei Havârna, președintele comisiei ;

Membri :

-Bordeianu Romică,inspector, compartiment urbanism și achiziții publice ;

-Aostăcioaiei Maria,consilier superior, compartiment agricol, cadastru ;

-Neculai Nicoleta-Elena, inspector, compartiment contabilitate, impozite și taxe ;

-Reprezentant Administrația județeană a finanțelor publice Botoșani ;

-Clicinschi Maricel consilier local ;

-Dediu Florin, consilier local.

Membru de rezervă :Achiteni Niculina- inspector, compartiment contabilitate, impozite și taxe ;

(2) Se numește Comisia pentru rezolvarea contestațiilor în următoarea componență :

-Răus Corneliu-referent superior-președinte,

Membri :-Verinceanu Alina, referent superior compartiment agricol, cadastru ;

-Maxim Iordachi, referent superior taxe si impozite ;

-reprezentant ANAF Botoșani ;

-Ursachi Toader -consilier local ;

-Ciobanu Ioan-Constantin-consilier local.

Art.5. Se împuternicește doamna Baltă Rodica, primar al comunei Havârna, pentru semnarea contractului de concesiune.

Art.6. Data,ora și locul unde se desfășura licitațiavor fi stabilite în cadrul anunțului afișat la sediul concendentului și publicat confoem prevederilor în vigoare.

Art.7.Secretarul general al comunei Havârna va asigura comunicarea hotărârii către Instituția Prefectului- județul Botoșani și către cei interesați, precum și aducerea la cunoștintă publicăa pevederilor prezentei hotărâri, prin publicarea acesteia pe site-ul UAT Havârna, judetul Botoșani

Președinte de ședință,
Consilier,
Lazăr Andrei-Lucian

Contrasemnează,,
Secretar general al comunei Havarna
Petru Turcanu

Havârna,14 septembrie,2022.
Nr.55.

ING. ROMEO DUGHILĂ

BIROU EXPERT TEHNIC JUDICIAR ŞI
EVALUATOR EXPERT FUNCIAR – IMOBILIAR
telefon birou: 0231 / 584090, fax: 0231 / 584092
mobil: 0745 / 988834

RAPORT DE EVALUARE

BENEFICIAR: COMUNA HAVÂRNA, JUDETUL BOTOŞANI

EVALUATOR EXPERT FUNCIAR – IMOBILIAR,
ING. ROMEO DUGHILĂ

IANUARIE 2022

CERTIFICATUL DE EVALUARE

Date despre evaluator

Prezentul raport de evaluare a fost întocmit de ing. ROMEO DUGHILĂ – BIROU EXPERT TEHNIC JUDICIAR SI EVALUATOR EXPERT FUNCIAR – IMOBILIAR, cu sediul in Botoşani, Str. Săvenilor, nr. 36, Bl. E11, Ap. 7, expert tehnic judiciar, posesor al legitimatiei nr. 3950-10644, eliberată de Ministerul Justitiei, evaluator expert funciar - imobiliar, membru titular ASOCIAŢIEI EVALUATORILOR DIN ROMÂNIA – "AEF ROMÂNIA", cu legitimaţie nr. 026, membru al Uniunii Evaluatorilor Autorizaţi din România, nr. 2185/2012, atestat de Ministerul Agriculturii Apelor şi Pădurilor, prin Ordinul nr. 58 din 08.02.2002 ca expert evaluator funciar, atestat şi de Universitatea de Stiinţe Agricole şi Medicină Veterinară Bucureşti, prin Certificatul nr. B 12694 / 2001, având cod fiscal 23870873, RO CECE BT0102ROL0016092 deschis la CEC BANK, sucursala Botoşani. Obiectul de activitate: "activitati de consultanţă pentru afaceri si management (expertize tehnice, evaluări funciar - imobiliare)".

Scopul evaluarii este de a stabili valoarea de piaţă a unui imobil (clădire – parţial, fostul sediu al primăriei) amplasat în intravilanul localităţii Havârna, comuna HAVÂRNA, judeţul Botoşani, în vederea **concesionării acestuia**.

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informaţiile pe care le-a avut la dispoziţie la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenţei şi a altor informaţii de care acesta nu avea cunoştinţă.

Evaluatorul a avut la dispoziţie urmatoarele documente:

- Documentaţii cadastrale cu privire la bunurile supuse evaluării;
- Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate;

Pentru realizarea lucrarii, evaluatorul a indeplinit urmatoarele etape:

- Evaluarea clădirilor si construcţiilor speciale prin metoda costului de reconstrucţie;

In abordarea evaluării, evaluatorul are în vedere urmatoarele definiţii:

Valoarea de piaţă:

"valoarea de piaţă este suma estimată pe care o proprietate ar putea fi schimbată, la data evaluarii, între un cumparator decis si vînzător hotărât, într-o tranzacţie cu pret determinat obiectiv, după o activitate de marketing adecvata, în care ambele parti au acţionat în cunoştinţă de cauză, prudent şi fară constrângere".

Data evaluării **este 15.12.2021, cursul BNR, 1 EUR = 4,9489 lei.**

OPINIA EVALUATORULUI

Ca rezultat al investigaţiilor şi analizelor, în urma analizarii valorilor obţinute prin metodele de evaluare, în opinia evaluatorului, conform celor trei criterii de apreciere (adecvarea, corectitudinea informaţiilor şi cantitatea de informaţii), la data 15.12.2021, valoarea de piaţă a imobilului, amplasat în intravilanul localităţii Havârna, Comuna HAVÂRNA, Judetul Botoşani este de:

Parcela cadastrală	Denumire mijloc fix	Suprafata utilă (m.p.)	Valoare de piaţă la 15.12.2021 (LEI)	Valoare de piaţă la 15.12.2021 (€)
CC 869	Clădire parţial (fost sediu al Primăriei)	35,93	24.814	5.014

În opinia evaluatorilor, valoarea de piaţă a imobilului (clădire – parţial), cu suprafaţa utilă de 35,93 mp, amplasat în intravilanul localităţii Havârna este de **24.814 lei, revenind o taxă anuală de concesiune de 2.481 lei, respectiv, 501 €/an pentru o perioadă de 10 de ani**. Raportând la valoarea clădirii şi terenului, propunem Consiliului local al comunei HAVÂRNA, **acest nivel minim de pornire a licitaţiei.**

Pentru analiză şi decizie!

Evaluator,

ING. ROMEO DUGHILĂ

CERTIFICAREA VALORII

Evaluatorul declară pe propria răspundere că nu are nici un interes direct sau indirect, prezent sau viitor, în legătură cu obiectul şi scopul evaluarii sau cu persoanele fizice / juridice implicate.

In vederea efectuării evaluării au fost luaţi în considerare toţi factorii care au influenţă asupra valorii obiectului evaluării şi nu au fost omise în mod deliberat informaţii care, după cunoştinţa expertului, sunt corecte şi rezonabile pentru întocmirea prezentului raport de evaluare.

Metodologic, în elaborarea lucrării s-a ţinut seama de prevederile legale, de preţurile de comercializare a unor bunuri identice sau similare cu cele ce fac obiectul prezentului raport, de cursul de schimb valutar de referinţă la data evaluării, precum şi de starea reală a bunurilor evaluate la data efectuării inspecţiei / evaluării.

Principial raportul de evaluare respectă Standardele Internationale de Evaluare, precum si materialul bibliografic de specialitate.

Rezultatele şi informaţiile cuprinse în interiorul lucrării se consideră a fi corecte, chiar dacă redactarea nu a reţinut, întotdeauna şi integral, detaliile metodologiei de evaluare care au condus la rezultatele evidenţiate.

Prin prezenta, în limita cunoştinţelor şi informaţiilor deţinute, certificăm că faptele prezentate în acest raport sunt adevarate şi corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile şi concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate şi condiţiile limitative specifice şi sunt analizele, opiniile şi concluziile noastre personale, neinfluenţate de nici un factor.

In plus, certificăm că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă în societatea comercială care face subiectul prezentului raport de evaluare şi nici un interes sau influenţă legata de partile implicate.

Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul.

Analizele şi opiniile noastre au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din Standardele Internationale de Evaluare. Evaluatorul a respectat codul deontologic al profesiei sale.

ANEXA NR. 1

Fişă tehnică de calcul a valorii construcţiei – **Clădire, Havârna (parţial)**

Specificatie	Constructie speciala
Nr. Cadastral	Cc 869
Anul PIF	1950
Amplasament	INTRAVILAN LOC. **HAVÂRNA**, COM. **HAVÂRNA**, JUD. **BOTOŞANI**
Destinatie	fost sediul Primărie Havârna
Suprafata utilă (mp)	35,93
Fundatii	beton cu armături
Planseu	beton
Acoperis	şarpanta din ferme de lemn
Invelitoare	tablă
Inaltimea medie (m)	2,40
Regim inaltime	Parter
Pardoseala	
Tamplarie exterioara	Lemn
Tamplarie interioara	Lemn
Pereti exteriori	zidărie din cărămidă
Pereti interiori	zidărie din cărămidă
Grad finisaj	scăzut
Instalatii apa	da
Instalatii electrice	da
Incalzire	
Ventilatie	
Dimensiuni in plan	
Alte informatii relevante	
Vechime (ani)	72

Determinarea deprecierii

Starea tehnica actuala				
Deprecierea fizica (%)		**Grad uz (%)**	**Pondere (%)**	
Constructii	acceptabilă	30%	20,0%	50,0%
Instalatii	acceptabilă	30%	20,0%	50,0%
Deprecierea economica si functionala (%)				*50,00%*

Indicatorii Valorii de inlocuire	**Dimensiunea luata in calcul (suprafaţă) - mp -**	**Valoare inlocuire la 01.01.1965 (lei /mp)**	**Valoare inocuire totala (lei) la 01.01.1965**
Conf.catalogului de reevaluare nr.115, fisa11 si fisa 4	35,93	0,0505	1,8145
Corectii pentru:			0
Total Valoare de inlocuire la 01.01.1965			1,8145
Indicele mediu de actualizare (k)			27.351,199
Valoarea de inlocuire la 15.12.2021 (LEI)			***24.814***
Indici de individualizare			
Valoarea de circulatie la 15.12.2021 (LEI) rotunjit			***24.814***

EVALUATOR EXPERT FUNCIAR IMOBILIAR
Ing. Romeo Dughilă

UNIUNEA EVALUATORILOR DE BUNURI "UNEV" ROMÂNIA
DUGHILĂ V. ROMEO ŞTEFAN
Legitimaţia nr. 026/AEF
Expert / evaluator funciar imobiliar MT

Anexa 3 la HCL nr.55/14.09.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitaţie publică, în condiţiile legii, a unui imobil format din o cameră în suprafaţă de 19,35m.p.suprafaţă utilă şi hol de 10 m.p., din clădirea fostului sediu administrativ „Primărie comuna Havârna„ aparţinând domeniului public al comunei, NC 51058-C2.având categoria de folosinţă construcţii administrative , cod de clasificaţie 1.6.4.

OBIECTIVELE STUDIULUI:

1. Descrierea şi identificarea bunului ce urmează a fi concesionat.
2. Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care justifică concesionarea .
3. Nivelul minim al redevenţei .
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune .
5. Durata estimativă a concesionării .
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare .

1. Descrierea şi identificarea bunului ce urmează a fi concesionat .

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, consiliul local hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condiţiile legii.

1. imobil format din o cameră în suprafaţă de 19,35m.p.suprafaţă utilă şi hol de 10 m.p., din clădirea fostului sediu administrativ „Primărie comuna Havârna„ aparţinând domeniului public al comunei, NC 51058-C2,având categoria de folosinţă construcţii administrative , cod de clasificaţie 1.6.4.

Imobilul descris mai sus, face parte din categoria bunurilor care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale şi producte şi care pot face obiectul concesiunii. Imobilul face parte din domeniul public al comunei Havârna, judeţul Botoşani, este situat în intravilan arabil, find liber de sarcini.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care justifică concesionarea

2.a. Motivele de ordin economic.

Administrarea eficientă a mediului privat pentru atragerea unor venituri suplimentare la bugetul local Realizarea cu fonduri private a unei investiţii menite să stimuleze dezvoltarea localităţii Încurajarea dezvoltării mediului de afaceri privat prin intermediul căruia se pot crea noi locuri de muncă, sporind astfel veniturile celor angajaţi şi totodată nivelul de trai al populaţiei.

2.b. Motivele de ordin financiar.

Redevenţa ce se va încasa ca urmare a concesionării şi care se va constitui ca venit la bugetul local. Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a bunului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu)

2.c. Motivele de ordin social.

Crearea unui climat care să atragă investiţiile private, cu un impact considerabil asupra comunităţii .Imobilul care în prezent este neutilizat, va fi utilizat şi va genera locuri de muncă pentru membrii comunităţii .Va contribui la înbunătăţirea starii de sănătate a locuitorilor

comunei Havârna, aceştia să facă tratamente stomatologice în localitate, economisind timp şi bani.

2.d. Motivele de mediu.

Faţă de starea actuală, concesionarea imobilului nu va influenţa negativ mediul.

Concesionarul îi revine obligaţia, prin contractul de concesiune, să respecte prevederile legislaţiei referitoare la protecţia mediului; transferarea responsabilităţii către viitorul concesionar în ceea ce priveşte respectarea clauzelor de protecţia mediului (îmbunătăţirea factorilor de mediu şi a microclimatului din zonă prin amenajare şi întreţinere, utilizarea durabilă a resurselor, măsuri de diminuare şi evitare a poluării solului şi a apelor subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei)

3. Nivelul minim al redevenţei .

3.1.Valoarea minimă a redevenţei va fi de 2248 lei/an.

3.2. La stabilirea acestei redevenţe minime s-au avut în vedere cele două rapoarte de evaluare, astfel: - raportul de evaluare întocmit de ing. Romeo Dughilă evaluator autorizat ANEVAR nr. 026/AEF. din ianuarie 2022,actualizat la cursul BNR al euro din data de 07.09.2022 şi cu indicele de inflaţie din perioada 01 ianuarie-01 iulie 2022 , de 11%.

3.3. Redevenţa datorată de concesionar se indexează anual, la 1 ianuarie a fiecărui an, cu indicele de inflaţie, comunicat de Institutul Naţional de Statistică, pentru anul precedent.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Licitaţia publică se va desfăşura cu respectarea prevederilor art. 312 din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, astfel:

- concedentul are obligaţia de a atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitaţiei;
- concedentul are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală;
- documentaţia de atribuire se întocmeşte de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, şi se aprobă de către acesta prin hotărâre;
- concedentul are obligaţia de a preciza în cadrul documentaţiei de atribuire orice cerinţă, criteriu, regulă şi alte informaţii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă şi explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire;
- concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentaţiei de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiţii speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmăreşte obţinerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecţia mediului şi promovarea dezvoltării durabile;
- persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune;
- concedentul are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens;
- concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalităţi de obţinere a documentaţiei de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricţionat şi deplin, prin mijloace electronice, la conţinutul documentaţiei de atribuire;

b) punerea la dispoziţia persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie şi/sau pe suport magnetic, în acest caz, concedentul având dreptul de a stabili un preţ pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, cu condiţia ca acest preţ să nu depăşească costul multiplicării documentaţiei, la care se poate

adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia;

- toate sistemele informatice şi aplicaţiile informatice utilizate trebuie să respecte legislaţia naţională în vigoare privind interoperabilitatea electronică şi cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a reţelelor şi sistemelor informatice. Conform prevederilor art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, dispoziţiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea şi darea în folosinţă gratuită a bunurilor aparţinând domeniului public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;

c) proporţionalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

5. Durata estimativă a concesionării .

Durata concesiunii terenului este de 10 ani, începând de la data semnării lui ,cu posibilitatea de prelungire la expirarea teremnului până la 49 de ani..

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare.

Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de datalimită pentru depunerea ofertelor. Concedentul are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzută la alin. precedent. Concedentul are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secţiune.

Preşedinte de şedinţă,
Consilier,
Lazăr Andrei Lucian

Contrasemnează
Secretar general al U.A.T Havârn
Petru Ţurcanu

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

I.CAIET DE SARCINI

1. Informaţii generale privind obiectul concesionării

1.1. Descrierea şi identificarea bunului ce face obiectul concesiunii – o cameră în suprafaţă de 19,35 m.p.,suprafaţă utilă şi 10 m.p. hol, din clădirea fostului sediu administrativ „Primărie comuna Havârna,, aparţinând domeniului public al comunei, NC 51058-C2,având categoria de folosinţă construcţii administrative , cod de clasificaţie 1.6.4.

1.2. Destinaţia bunului : Înfiinţare cabinet stomatologic.

2. Condiţiile generale ale concesionării

2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. În derularea contractului de concesionare se vor utiliza cele două imobile aparţinând domeniului public al comunei Havârna, judeţul Botoşani. situate în intravilanul comunei Havârna, puse la dispoziţie conform procesului-verbal de predare-primire.

2.1.2. Concesionarul este obligat să exploateze imobilul în conformitate cu prevederile planului urbanistic general şi regulamentului local de urbanism al localităţiişi obligaţiilor ce deriva din contractul de concesiune.

2.1.3. Concesionarul este obligat să înceapă utilarea cabinetului şi activitatea în cel mult un an de zile de la încheierea contractului de concesiune.

3. Durata concesionării

3.1.Durata estimată a concesionării va fi de 10 ani, începând de la data semnării lui.

4. Preţul de concesionare

4.1.Redevenţa minimă de la care porneşte licitaţia pentru concesiune este de 2248 lei/an/29,35 m.p.sau 463 euro.

5. Obligaţii principale ale părţilor

5.1. Obligaţiile părţilor şi celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentaţia de atribuire, aferentă concesionării.

6. Garanţia

6.1. Garanţia este de 10% din valoarea redevenţei minime stabilite la punctul 4.1, respectiv 225 lei.

6.2. Garanţia se achită la casieria Primăriei comunei Havârna, judeţul Botoşani.

6.3. Garanţia se restituie ofertanţilor declaraţi necâştigători.

6.4. Ofertantul declarat câştigător este obligat să reîntregească garanţia la nivelul a 10% din suma datorată concedentului pentru primul an de concesiune, rezultată în urma adjudecării licitaţiei, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului.

6.5. Ofertantul declarat câştigător pierde garanţia constituită, în situaţia în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

6.6. Pentru ofertantul declarat câştigător garanţia se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu şi-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condiţiile reglementate prin contract.

7. Încheierea contractului

7.1. Comisia de evaluare are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

7.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute în Instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancţiunea plăţii de daune interese.

7.3. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelorinterese stabilite conform punctului 6.5.

7.4. În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de licitaţie se anulează, iar Consiliul Local Havârna reia procedura, în condiţiile legii, documentaţia aprobată păstrându-şi valabilitatea.

7.5. În cazul în care Consiliul Local Havârna nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câştigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situaţie de forţă majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Consiliul Local Havârna are dreptul să declare cîştigătoare oferta clasată pe locul doi, în condiţiile în care aceasta este admisibilă.

7.6. În cazul în care în situaţia prevăzută la punctul 7.5 nu există o ofertă clasată pe punctul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 7.4.

7.7. În situaţia în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunţarea la anumite taxe/impozite naţionale sau locale al căror efect se reflectă în creşterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat preţul contractului, redevenţa poate fi ajustată, la cererea oricărei părţi.

7.8. În contractul de concesiune încheiat între Consiliul Local Havârna şi ofertantul declarat câştigător se va reglementa obligaţia virării redevenţei în contul_____ sau achitării în numerar la casieria Primăriei comunei Havârna.

II. INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI

Informaţii generale privind administratorul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa sediul, datele de contact. CONSILIUL LOCAL HAVÂRNA Str.Principală,Nr.79 Cod 717185, telefon:0371083077,fax:0372251603, e-mail:havarnabotosani@yahoo.com, Web:http://www.comunahavarna.ro; CUI 3643884.
persoană de contact: Bordeianu Romică, inspector, compartimentul urbanism şi achiziţii publice.

1.Condiţii de transparenţă

1.1. În cazul procedurii de licitaţie Consiliul Local are obligaţia de a întocmi şi publica anunţul de licitaţie, respectând condiţiile reglementate de lege.

1.2. Persoanele interesate pot obţine documentaţia de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie şi/sau pe suport magnetic.

1.3. Consiliul Local are obligaţia de a pune la dispoziţia persoanelor interesate documentaţia de atribuire conform pct. 1.2., contra cost, cu condiţia achitării taxei prevăzută la pct. 7.1.

1.4. În cazul prevăzut la pct. 1.2. Consiliul Local are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

1.5. Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la pct. 1.4. să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa, cu mai puţin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.

1.7. Consiliul Local are obligaţia de a răspunde în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

1.8. Consiliul Local are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentei secţiuni, documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct. 1.7., Consiliul Local are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Consiliul Local în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzul la pct. 1.9., aceasta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

1.12. Comisia de evaluare are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

1.13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări şi după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

1.14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către Consiliul Local ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.15. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea Consiliul Local în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.16. Consiliul Local nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant. Comisia de evaluare va derula procedura licitaţiei conform prevederilor legale care reglementează concesionarea bunurilor proprietate publică/privată a unităţilor administrative-teritoriale.

1.17. Consiliul Local are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

1.18. În cadrul comunicării, Consiliul Local are obligaţia de a informa ofertantul/ofertanţii câştigător/câştigători cu privire la aceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.19. În cadrul comunicării, Consiliul Local are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.20. Consiliul Local poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

2. Reguli privind oferta

2.1. Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

2.2. Ofertele se redactează în linba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul Consiliului Local care administrează bunul menţionat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primiri lor în registrul de intrare-ieşire, precizându-se data şi ora.

2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (Formularul 1 ce face parte din prezenta) şi o declaraţie de participare (Formularul 2 ce face parte din prezenta), semnate de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări.

b) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentaţiei de atribuire;

c) cerere de participare la licitaţie;

d) copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;

e) ordinul de plată sau chitanţă, după caz, în original, a taxei de participare şi a taxei pentru obţinerea documentaţiei;

f) chitanţă sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanţia obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;

g) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat;

h) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Havârna;

i) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului ORC, cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;

j) certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvenţă, pentru persoane juridice;

k) modelul de contract însuşit de ofertant pe care acesta va menţiona: „Am citit şi sunt de acord fără rezerve cu termenii şi condiţiile contractuale şi consimt că în cazul în care oferta noastră este

stabilită ca fiind câştigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentaţia de atribuire".

2.5. Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

2.6. Oferta va fi depusă într-un număr de două exemplare, număr prevăzut în anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

2.9. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii de licitaţie.

2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

2.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită şi menţionată în anunţul de licitaţie sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

2.12. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora. Consiliul Local urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

2.13.Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15, de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

2.14. Sunt considerate oferte valabile care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.

2.15. În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului /criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces -verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membri comisiei de evaluare.

2.16. În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare, întocmeşte în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite Consiliului Local.

2.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare Consiliul Local informează în scris cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

2.18. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile Consiliul Local este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1-2.13.

3. Comisia de evaluare

3.1. La nivel local se organizează o comisie de organizare şi desfăşurare a licitaţiei, componenţa acesteia fiind aprobată prin HCL/dispoziţia primarului, care emite dispoziţii în mod autonom şi numai pe baza criteriilor de selecţie prevăzute în instrucţiunile privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei.

3.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de cinci, din componenţa acesteia făcând parte şi reprezentanţi ai Consiliului Local al comunei Havârna, desemnaţi prin hotărârea de aprobare a concesionării.

3.3. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

3.4. Preşedintele comisiei de evaluare şi secretarul acesteia sunt numiţi prin actul administrativ prevăzut la punctul 3.1., din rândul membrilor acesteia.

4.Condiţiile de participare la licitaţie

4.1. Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia stabilită, prin caietul de sarcini;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare (persoane juridice).

4.2. Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile Comunei Havârna, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

5. Documente obligatorii

5.1. Ofertanţii vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitaţie;
-copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- ordinul de plată sau chitanţă, după caz, în original, a taxei de participare şi a taxei pentru obţinerea documentaţiei;
- chitanţă sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanţia obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Havârna;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului ORC, cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;
- certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Însolvenţă, pentru persoane juridice;
- modelul de contract însuşit de ofertant pe care acesta va menţiona: „Am citit şi sunt de acord fără rezerve cu termenii şi condiţiile contractuale şi consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentaţia de atribuire".

6. Criterii de atribuire a contractului de concesiune

6.1.Criteriile de atribuire a contractului de concesionare: Cel mai mare nivel al redevenţei.

7.Taxe instituite în vederea organizării şi desfăşurării licitaţiei

7.1. Se stabileşte o taxă în cuantum de 50 lei pentru punerea la dispoziţia persoanelor interesate a documentaţiei de atribuire.

7.2. În vederea participării la licitaţie a persoanelor interesate se stabileşte o taxă de participare în valoare de 200 lei.

Preşedinte de şedinţă,
Consilier

Lazăr-Andrei-Lucian

Contrasemnează
Secretar general al U.A.T Havârn
Petru Ţurcanu

Anexa 5 la HCL nr.55/14.09.2022

IV. FIŞĂ DE DATE A PROCEDURII

1.Obiectul licitaţiei publice: Imobil format din ocameră în suprafaţă de 19,35 m.p.,suprafaţă utilă şi 10 m.p. hol, din clădirea fostului sediu administrativ „Primărie comuna Havârna„ aparţinând domeniului public al comunei, NC 51058-C2.

2. Destinaţia bunului :Înfiinţare cabinet stomatologic.

3.Organizatorul licitaţiei: CONSILIUL LOCAL HAVÂRNA Str.Principală,Nr.79 Cod 717185, telefon:0371083077,fax:0372251603, e-mail:havarnabotosani@yahoo.com, Web:http://www.comunahavarna.ro; CUI 3643884, persoană de contact: Bordeianu Romică, inspector, compartimentul urbanism şi achiziţii publice.

4. Durata contractului de concesiune: termenul de închiriere este de 10 de ani,cu posibilitatea prelungirii acestuia p\na la 49 de ani, începând de la data semnării acestuia.

5. Participarea la licitaţie: are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia stabilită, prin caietul de sarcini;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

6. Elaborarea şi prezentarea ofertei: Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitaţiei, este secretă, aste supusă clauzelor juridice şi financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc şi se depune la organizatorul licitaţiei.

7. Documentele ofertei: Ofertanţii vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitaţie;
- copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- ordinul de plată sau chitanţă, după caz, în original, a taxei de participare şi a taxei pentru obţinerea documentaţiei;
- chitanţă sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanţia obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Havârna;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului ORC, cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;
- certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Însolvenţă, pentru persoane juridice;
- modelul de contract însuşit de ofertant pe care acesta va menţiona: „Am citit şi sunt de acord fără rezerve cu termenii şi condiţiile contractuale şi consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentaţia de atribuire".

8.Garanţia de participare: Garanţia este obligatorie pentru ofertantul declarat câştigător şi este de 10% din valoarea redevenţei minime stabilită în Caietul de sarcini. Garanţia se achită la casieria primăriei comunei Havârna, judeţul Botoşani. Garanţia se restituie ofertanţilor declaraţi necâştigători.

Ofertantul declarat câştigător este obligat să reîntregească garanţia la nivelul a două redevenţe anuale rezultate în urma adjudecării licitaţiei, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice

de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, conform Instrucţiunilor privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei. Ofertantul declarat câştigător pierde garanţia constituită, în situaţia în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens. Pentru ofertantul declarat câştigător garanţia se restituie la încetarea contractului, dacă concesionarul nu şi-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condiţiile reglementate prin contract.

9. Modul de prezentare a ofertei:

9.1.Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

9.2.Ofertele se redactează în linba română.

9.3.Ofertele se depun la sediul Consiliului Local care administrează bunul menţionat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primiri lor în registrul de intrare-ieşire, precizându-se data şi ora.

9.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul (Formularul 1 ce face parte din prezenta) şi o declaraţie de participare (Formularul 2 ce face parte din prezenta), semnate de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări.

b) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentaţiei de atribuire;

c) cerere de participare la licitaţie;

d) copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;

e) ordinul de plată sau chitanţă, după caz, în original, a taxei de participare şi a taxei pentru obţinerea documentaţiei;

f) chitanţă sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanţia obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;

g) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat;

h) certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Havârna;

i) certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerţului ORC, cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;

j) certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvenţă, pentru persoane juridice;

k) modelul de contract însuşit de ofertant pe care acesta va menţiona: „Am citit şi sunt de acord fără rezerve cu termenii şi condiţiile contractuale şi consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentaţia de atribuire".

9.5. Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

9.6. Oferta va fi depusă într-un număr de două exemplare, număr prevăzut în anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

9.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

9.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

9.9. Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii de licitaţie.

9.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

9.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită şi menţionată în anunţul de licitaţie sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

9.12. Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora. Consiliul Local urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

10. Deschiderea ofertelor:

10.1. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

10.2. Sunt considerate oferte valabile care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitaţiei.

11. Şedinţa de deschidere a ofertelor

11.1.În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului /criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces -verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membri comisiei de evaluare.

11.2. În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare, întocmeşte în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite Consiliului Local.

11.3. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare Consiliul Local informează în scris cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

11.4. În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile Consiliul Local este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii iniţiale.

12. Adjudecarea licitaţiei Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este: Cel mai mare nivel al redevenţei - ponderea criteriului 100%

13.Anularea licitaţiei

Organizatorul licitaţiei are dreptul de a anula procedura de licitaţie dacă:

- nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile;
- circumstanţele excepţionale afectează procedura de închiriere prin licitaţie sau este imposibilă încheierea contractului; în această situaţie singura obligaţie a organizatorului licitaţiei este aceea de a restitui garanţia de participare la licitaţie.

14. Contestaţii

- Contestaţiile ofertanţilor declaraţi necâştigători se depun în scris, în termen de 5 zile calendaristice de la data comunicării hotărârii de adjudecare a licitaţiei de închiriere la sediul Consiliului Local.
- Comisia analizează contestaţiile în termen de 10 zile calendaristice de la data primirii acestora şi răspunde în scris contestatarilor.
- Decizia acestei comisii este finală.

15. Modalitatea de plată

Plata obligaţiilor către administrator de va face în condiţiile stabilite în contractul de concesiune.

16. Organizarea licitaţiei

Publicitatea procedurii de licitaţie se va face prin publicarea anunţului e participare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională, într-unul de circulaţie locală şi pe site-ul oficial al Primăriei Havârna.

Preşedinte de şedinţă,
Consilier
Lazăr Andrei Lucian

Contrasemnează,
Secretar general al U.A.T Havârna
Petru-Turcanu

până la această dată.

CAPITOLUL X: INCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 11 – (1) Contractul de concesiune încetează în cazurile următoarele:

- înţelegerea părţilor, pentru motive întemeiate verificate şi acceptate de concedent, sub condiţia achitării de către concesionar, a redevenţei şi a altor obligaţii izvorâte din contract;
- la expirarea duratei stabilite în contract;
- răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul naţional sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o ducumentaţie tehnico-economică în care se va stabili preţul răscumpărării, în această situaţie nepercepându-se daune.

(2) Rezilierea contractului de concesiune intervine:

- în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenţei datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- renunţare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri sau în cazul imposibilităţi obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar şi acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii. Imposibilitatea obiectiva de a exploata bunul poate fi invocată în cazul cînd concesionarul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societăţii concesionare.

CAPITOLUL XI: CLAUZE DE NESCHIMBARE

Art. 12 - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părţilor, consemnat întrun act adiţional.

CAPITOLUL XII: SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Art. 13 - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validarea, interpretarea, executarea ori desfiinţarea lui, se va soluţiona pe cale amiabilă sau de către instanţele judecătoreşti competente. Prezentul contract s-a încheiat şi semnat astăzi_____, în _____exemplare.

CONCEDENT

COMUNA HAVÂRNA,

Primar,
Rodica Baltă

CONCESIONAR

Preşedinte de şedinţă
Consilier,
Lazăr Andrei Lucian

Contrasemnează,
Secretar general alş comunei Havârna,
Petru Ţurcanu

Anexa 6 la HCL nr.55/14.09.2022

III.CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE
Nr. ..... din.....

CAPITOLUL I: PĂRŢILE

Art.1 - Comuna Havârna, judetul Botoşani cu sediul în sat Havârna,Str.Principală , nr. Nr.79 , Cod 717185, telefon:0371083077,fax:0372251603; e-mail:havarnabotosani@yahoo.com, Web:http://www.comunahavarna.ro Cod fiscal:3643884;având cont deschis la Trezoreria oraşului Darabani nr. _RO97TREZ11821A3020530, reprezentata prin primar, Rodica Baltă in calitate de concedent.

şi S.C./A.S./C.S./P.F.A/I.I.....cu sediul în ..... reprezentată de .....în calitate de concesionar,

În baza:

- H.C.L.nr... din... privind concesionarea prin licitaţie publică, în condiţiile legii, a unui imobil aparţinând domeniului public al comunei Havârna, judeţul Botoşani;

Având în vedere:

- procesul-verbal de adjudecare al licitaţiei nr.....din....., înţelegem să încheiem prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) - Obiectul contractului îl constituie concesionarea unei camere în suprafaţă de 19,35m.p.suprafaţă utilă şi hol de 10 m.p.suprafaţă utilă, din clădirea fostului sediu administrativ „Primărie comuna Havârna,, aparţinând domeniului public al comunei, NC 51058-C2,având categoria de folosinţă construcţii administrative , cod de clasificaţie 1.6.4.

(2) - Folosinţa efectivă a imobilului începe cu data de _____, pe baza procesului verbal de predareprimire încheiat între concedent şi concesionar.

CAPITOLUL III: DESTINAŢIA

Art.3 - Concesionarul este obligat să exploateze imobilul concesionat în conformitate cu prevederile planului urbanistic general şi regulamentului local de urbanism al localităţii şi prevederile prezentului contract.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4 - Termenul de concesionare este de 10 ani, începând de la data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire până la 49 ani prin act adiţional.

APITOLUL V: REDEVENŢA

Art.5 (1) - Redevenţa este de ..... lei/an/ pentru 29,35 m.p. şi se va plăti, astfel:

a) pentru primul an, redevenţa se plăteşte în termen de 5 zile de la data semnării contractului de către părţi;

b) pentru următorii ani, redevenţa se plăteşte în două tranşe, respectiv 50% din cuantumul redevenţei până la data de 31 martie a fiecărui an, iar diferenţa de 50% până la data de 30 septembrie a fiecărui an;

c) pentru perioada cuprinsă între 1 ianuarie a ultimului an al concesiunii şi data încetării contractului de concesiune, redevenţa se plăteşte până la 31 ianuarie a ultimului an.

(2) - Plata redevenţei se face în contul _____ sau la casieria primăriei.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ŞI OBLIGAŢII

Art.6 - Concedentul are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:

a) să predea imobilul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;

b) să încaseze redevenţa, în conformitate cu dispoziţiile contractului de concesiune;

c) să beneficieze de garanţia constituită de concesionar;

d) să menţină imobilul în stare corespunzătoare de folosinţă, pe toată durata concesiunii, potrivit destinaţiei sale;

e) să inspecteze imobilul concesionat, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar.

Art. 7 - Concesionarul are următoarele drepturi şi/sau obligaţii:

a) concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi de permanenţă, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

b) concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenurile care fac obiectul concesiunii;

c) concesionarul nu poate cesiona contractul de concesiune şi nu poate subconcensiona, închiria sau ceda, sub orice altă formă juridică, folosinţa terenului care face obiectul concesiunii;

d) concesionarul este obligat să plătească redevenţa la termenele prevăzute în prezentul contract; e) concesionarul este obligat sa respecte condiţiile impuse de protecţia mediului;

f) concesionarul, este obligat sa înceapă utilarea şi exploatarea imobilului în termen de un an de zile de la semnarea contractului, iar pentru aceasta este obligat să obţină autorizaţiile şi avizele prevăzute de legislaţia specifică activităţii de cabinet stomatologic.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTACTUALĂ

Art. 8 (1) – Neplata redevenţei în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract atrage după sine, transmiterea de către concedent a unei somaţii de plată către concesionar.

(2) – Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somaţiei de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenţia instanţelor judecătoreşti, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil, procedându-se la revenirea terenului la dispoziţia concedentului, fără nici o obligaţie a acestuia faţă de concesionar.

CAPITOLUL VIII: INTERDICŢIA CESIUNII, SUBCONCESIONĂRII SAU CEDĂRII IMOBILULUI.

Art. 9. - (1) Este absolut interzisă cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea sau cedarea sub orice formă, totală sau parţială terenului concesionat.

(2) Terenul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

CAPITOLUL IX: FORŢA MAJORĂ

Art. 10. - (1) Forţa majoră exonerează de răspundere părţile în cazul neexecutării parţiale sau totale a obligaţiilor asumate prin prezentul contract.

(2) Prin forţă majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după închirierea contractului şi care împiedică părţile să execute total sau parţial obligaţiile asumate.

(3) Partea care invocă forţa majoră are obligaţia să o aducă la cunoştinţă celeilalte părţi, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariţie, iar dovada forţei majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariţie.

(4) Data de referinţă este data ştampilei poştei de expediere.

(5) Partea care invocă forţa majoră are obligaţia să aducă la cunoştinţa celeilalte părţi încetarea cauzei în maxim 15 (cinsprezece) zile de la încetare.

(6) Dacă aceste împrejurări şi consecinţele lor durează mai mult de 6 (şase) luni, fiecare partener poate renunţa la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părţi nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-şi onora toate obligaţiile

Formular 1

Fişa cu informaţii generale privind ofertantul

1.1. Denumirea/numele şi prenumele: .....
1.2. Codul fiscal/CNP: .....
1.3. Sediul/Adresa: .....
1.4. Telefon: Fax: E-mail: .....
1.5. Certificatul de înmatriculare / înregistrare - (numărul, data şi locul de înmatriculare/înregistrare)/C.I. .....
1.6. Obiectul de activitate, pe domenii (în conformitate cu prevederile din statutul propriu).....
1.7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul (adrese complete, telefon/ fax, certificatul de înmatriculare/înregistrare) .....
.....

Data:_____ Semnătura _____

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

Către .....

Urmare a anunţului publicitar apărut.....în data de .....prin prezenta noi,..... (denumirea ofertantului) ne manifestăm intenţia fermă de participre la licitaţia organizată în data de .....ora.....pentru concesionare imobil format din o cameră de 19,35 m.p. şi hol de 10 m.p., organizată de Consiliul Local Havârna. Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, condiţiile respingerii ofertei, prevăzută în documentaţia de atribuire şi ne asumăm responsabilitatea respectării lor în condiţiile stabilite. Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

Data:_____

Semnătura _____