ROMÂNIA
JUDEŢUL BIHOR
COMUNA OLCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI OLCEA
Tel: 0259310881Fax:0359/412598
Email: registratura@comunaolcea.ro

COMP. A/1

HOTĂRÂREA NR. 44
din 19 aprilie 2022

privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului local al comunei Olcea nr. 23/25.02.2022 privind concesionarea prin licitație publică a terenului neproductiv identificat prin numar cadastral 56011 situat in localitatea Hodisel, aflat în domeniul privat al Comunei Olcea și a documentației privind concesionarea prin licitație publică

Având în vedere : Referatul de aprobare a d-lui primar Bocşe Flore nr. 2973/15.04.2022 privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului local al comunei Olcea nr. 23/25.02.2022 privind concesionarea terenului neagricol cad. 56011-Hodişel

-Procesul -verbal al ședinței Comisiei de licitație de deschidere a ofertelor etapa I,din 15.04.2022

- Raportul de specialitate al compartimentul din aparatul de specialitate al primarului,

Văzând temeiul juridic al prevederilor:

- art. 15 alin. (2), art. 120 alin.(1)și art. 121 alin. (1) și alin. (2),art.136 din Constituția României, republicată;

-prevederile art 3, art. 4 , din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

-art. 6, lit. e)si art 13 din Legea nr. 85/2003 Legea minelor,

- art.861 alin.(3) din Codul Civil;

Văzând : -Raportul comisiilor pe domenii de activitate ,

- Avizul nr 22/12.01.2022 a Administrația Națională a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale, privind neîncadrarea concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare,

În baza prevederilor prevederile art. 129 alin. 2 lit. "c" şi alin. 6 lit. "a" , art. 108 , 297 lit.b ,art.302-331, art.362 din Ordonanță de Urgență Nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

În temeiul prevederilor 139 alin 3 , art 196 alin 1 lit. a Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul local al comunei Olcea, cu **unanimitatea de voturi a celor 11 consilieri** prezenți din totalul de 11 în funcție ,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1 Se aprobă modificarea şi completarea Studiului de oportunitate pentru concesionarea terenului neproductiv identificat prin numar cadastral 56011 situat in localitatea Hodisel, aflat în domeniul privat al Comunei Olcea, Anexa nr. 1 la HCL 23/25.02.2022 ,după cum urmează:

- Lit **c) Nivelul minim al redevenței , va avea următorul conținut :**

" 1) Nivelul valoric minim al redeventei, este de minim 1.307 lei/an conform Raport de evaluare intocmit de catre Popa Liviu George-membru titular ANEVAR in specializarile EPI, BM, EI, legitimația nr. 15389. Redevența se va achita în tranşe trimestriale, dar nu mai târziu de 25 a ultimei luni a trimestrului, sau integral pentru anul fiscal curent.

- Atribuirea unui volum de 50 mc/an piatră, unității administrativ -teritorale Olcea.

2) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al redevenţei;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;

c) protecţia mediului înconjurător;

3) Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte în documentaţia de atribuire şi trebuie să fie proporţională cu importanţa acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raţionale şi eficiente economic a bunului concesionat."

Art. 2 Se aprobă modificarea si completarea Documentaţia de atribuire pentru concesionare terenului neproductiv identificat prin numar cadastral 56011 situat în localitatea Hodisel, înregistrat în domeniul privat al Comunei Olcea, Anexe nr. 3c şi 3 e , după cum urmează

Anexa 3 c CAIETUL DE SARCINI

Punctul 1.2. Destinaţia bunurilor care urmează să fie concesionate, va avea următorul conţinut

" 1)Dobandirea folosintei si accesul la terenul cu nr cadastral 56011 teren neîmprejmuit în suprafaţă de 26011 mp , pe care uremează să se efectueaza activitaţi miniere (în speta cariera de piatra),

2)Concesionarul va obţine toate avizele si acordurilor legale de la autoritatea competenta adica de la AGENTIA NATIONALA PENTRU RESURSE MINERALE (ANPRM) din Romania,

3)Înainte de demararea activităţii de exploatare ,concesionarul terenului va prezenta concedentului (Consiliului Local al Comunei Olcea) autorizatiile pentru exploatatie de minerale de suprafata (balastiere), respectiv Actele de reglementare in vederea desfasurarii activitatii miniere (resurse minerale) de la autoritatea competenta in domeniu, adica de la AGENTIA NATIONALA PENTRU RESURSE MINERALE (ANPRM) din Romania"

Anexa 3e **Informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor.**

Criterii de Atribuire , va avea următorul cuprins

"Criteriile de atribuire pentru concesionarea terenului cad.56011 au fost stabilite conform prevederilor art. 318 din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ şi sunt următoarele :

Nr crt	Denumire criteriu	Punctaj
1	Valoarea redeventei	40
2	Capacitatea economico-financiară -dotarea cu utilaje si resurse umane , sau situaţia financiară şi modul de deţinere . (se vor prezenta documente de proprietate, contract inchiriere sau comodat etc.)	40
3	Protecţia mediului -Declaraţie respectare legislaţie	20

Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de criteriile şi ponderile stabilite ,iar **Oferta câştigătoare este** oferta care întruneşte **cel mai mare punctaj** în urma aplicării **criteriilor** de atribuire.

Art. 3 Prezenta se comunică:- Instituţia Prefectului-Judeţul Bihor
- Primar
-compartiment contabilitate,
-compartiment mediu, achiziţii publice şi juridic
- dosar
-site

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
HAŞ FLORIN-PETRU

SECRETAR GENERAL,
ILIEŞ VALERICA

ROMÂNIA
Județul Bihor
Comuna Olcea

Anexa nr. 2 la HCL nr. 23/25.02.2022

(modificat și completat prin HCL44/2022)

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului identificat prin numarul cadastral 56011 situat in localitatea Hodisel, comuna Olcea, aflata în domeniul public al Comunei Olcea și administrarea Consiliului Local al comunei Olcea și a documentației privind concesionarea prin licitație publică

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Bunul care urmează să fie concesionat este un teren neproductiv, neimprejmuit identificat prin numarul cadastral 56011 situat in localitatea Hodisel, comuna Olcea, judetul Bihor.

Imobilul aparţine domeniului privat al Comunei Olcea.

Terenul prezentat în raportul de evaluare anexat, în suprafaţă 26.500 mp, se va folosi pentru exploatare piatra.

b) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii:

Motive de ordin economic:

- administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Olcea, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul acesteia;
- dezvoltarea agenţilor economici, care vor adjudeca terenul concesionat în urma licitației dar şi generarea unei dezvoltări pe orizontală a altor societăţi comerciale (furnizori de carburanţi, deținători sau comercianți de utilaje, etc.).

Motive de ordin financiar:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va achita autorității, în contravaloarea terenului concesionat, o redevenţă anuală stabilită prin contract.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv obligațiile de mediu).

Motive de ordin social:

- crearea unui climat care sa atragă investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.
- ocuparea unei părți din forța de muncă din zonă, fie prin angajarea cu contract de muncă a unor oameni, fie prin utlizarea acestora ca zilieri.

Motive de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printer care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, evitarea degradării solului.

Date privind bunul care se concesionează

Teren extravilan neproductiv compus din parcela inscrisa in CF 56011 in suprafata de 26.500 mp, zona periferica, momentan fiind neimprejmuit si acoperit de vegetatie. Forma terenului este neregulata. Accesul la teren se realizeaza rutier, direct din drum asfaltat, pe drumul judetean DJ 795.

c) Nivelul minim al redevenței

" 1) Nivelul valoric minim al redeventei, este de minim 1.307 lei/an conform Raport de evaluare intocmit de catre Popa Liviu George-membru titular ANEVAR in specializarile EPI, BM, EI, legitimația nr. 15389. Redevența se va achita în tranșe trimestriale, dar nu mai târziu de 25 a ultimei luni a trimestrului, sau integral pentru anul fiscal curent.

- Atribuirea unui volum de 50 mc/an piatră, unității administrativ -teritorale Olcea.

2) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al redevenței;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

c) protecția mediului înconjurător;

3) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului concesionat."

d) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii

În vederea concesionării se va recurge la procedura „licitație publică deschisă". Comuna Olcea a ales aceasta procedura deoarece Negocierea directă se aplică numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

e) Durata estimată a concesiunii

Concesionarea se va face în baza unui contract prin care **concedentul**, în cazul de față Comuna Olcea, județul Bihor va transmite unui ofertant selecționat – **concesionar** pe o perioadă determinată, **de 20 ani** (Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata, insumata, sa nu depaseasca 49 de ani) dreptul și obligația de exploatare aterenului, în schimbul unei redevențe.

f) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Termenele pentru realizarea concesiunii vor fi respectate conform Legii Nr. 100/2016 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica si Hotararea Nr. 867/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a ordonantei de urgenta menționată mai sus.

Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisa, sub sanctiunea nulității absolute. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, daca este cazul, plata de daune interese.

O data cu aprobarea studiului de oportunitate se va intocmi si caietul de sarcini al concesionării si documentatiei de atribuire.

PRIMAR,

Ing. Bocșe Flore

Anexa 3a – Documentatia de atribuire la HCL nr...../.....

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

NUMELE/DENUMIREA: COMUNA OLCEA

CODUL DE IDENTIFICARE FISCALĂ: 4794613

ADRESA/SEDIUL: Primăria Comunei Olcea, nr. 35, jud. Bihor

DATELE DE CONTACT: tel/fax 0259310881, e-mail: registratura@comunaolcea.ro

PERSOANA DE CONTACT: Bocse Flore

DATELE DE IDENTIFICARE ALE OBIECTULUI CONCESIUNII

Nr. crt.	Locul unde este situat spaţiul de concesionat	Persoana juridică care are în proprietate spaţiul de concesionat	Persoana juridică care are în administrare spaţiul de concesionat	Caracteristicile tehnice
1.	localitatea Olcea, extravilan, numar cadastral 56011 situat in localitatea Hodisel	Comuna Olcea	Comuna OLcea	Teren neproductiv in suprafata de 26.500 mp, neimprejmuit

Anexa 3b – Documentatia de atribuire la HCL nr...../.....

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI PUBLICE

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei publice deschise este obligatoriu participarea a cel puţin 2 ofertanţi. Plicurile, închise şi sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie. După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor solicitate prin prezentele instrucţiuni. Pentru continuarea desfăşurarii procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 2 oferte să întrunească condiţiile solicitate prin prezentele instrucţiuni. După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare va întocmi procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toţi membri comisiei de evaluare şi de către ofertanţi(sau împuterniciţii acestora).

Pe tot parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către concedent ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Sunt considerate,oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al inchirierii. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza 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 atribuire. Procesul – verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare. În baza procesului - verbal care indeplineşte condiţiile

prevăzute la aliniatul precedent, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare,un raport pe care îl transmite Concedentului.

Raportul transmis Concedentului se depune la dosarul inchirieri. Pe parcursul procedurii de licitaţie, comisia de evaluare poate propune Concedentului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare Concedentul procedează la informarea ofertantului câştigător despre alegerea sa, precum şi la anunţarea celorlaţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor.

DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

Pentru determinarea ofertei câştigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul cel mai mare nivel al revedentei. Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul întocmeşte procesul verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

În cazul în care nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, procedura se va anula si Concedentul va decide iniţierea une noi licitatii. In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

Anexa 3c – Documentatia de atribuire la HCL OLCEA

nr. 23/25.02.2022 , modificat și completat prin

HCL 44/19.04.2022

CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

Licitația se va desfasura in conformitate cu prevedeile legale in vigoare, respectiv O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

Comuna Olcea deține imobilul teren in suprafață de 26.500 mp situat în Comuna Olcea, loc Hodisel înscris în CF 56011, sub nr cadastral 56011, aflat în proprietatea privată a Comunei Olcea și în administrarea Consiliului Local al Comunei Olcea, teren extravilan, categoria de folosință neproductiv.

Amplasarea terenului în cadrul zonei este favorabilă pentru dezvoltarea de activități de extracție piatra. Zona din imediata vecinătate a proprietății poate fi caracterizată ca una cu trafic redus, predominant formată din terenuri libere.

Forma terenului este neregulata.

Accesul la teren se realizeaza rutier, direct din drum asfaltat, pe drumul judetean DJ 795.

1.2. Destinația bunurilor care urmează să fie concesionate

1.Dobandirea folosintei si accesul la terenul cu nr cadastral 56011 teren neimprejmuit în suprafață de 26011 mp , pe care urmează să se efectueaza activitati miniere (in speta cariera de piatra),

2 Concesionarul va obtine toate avizele si acordurilor legale de la autoritatea competenta *adica de la AGENTIA NATIONALA PENTRU RESURSE MINERALE (ANPRM) din Romania,*

3 Înainte de incepera exploatatiei, concesionarul terenului va prezenta concedentului (Consiliului Local al Comunei Olcea) autorizatiile pentru exploatatie de minerale de suprafata (balastiere), respectiv Actele de reglementare in vederea desfasurarii activitatii miniere (resurse minerale) de la autoritatea competenta in domeniu, adica de la AGENTIA NATIONALA PENTRU RESURSE MINERALE (ANPRM) din Romania.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii

Concesionarul este obligat să detina toate Avizele și autorizațiile pentru a putea desfășura activitatea de exploatare piatra inainte de inceperea exploatării.

Concesionarul este obligat să exploateze pe riscul și pe cheltuiala sa, suprafața concesionată pentru care a depus ofertă, pe baza planului de afaceri depus la documentele licitației și conform scopului pentru care a fost concesionat.

Concesionarul are dreptul de a folosi și exploata bunul care face obiectul concesiunii conform scopului concesiunii, cu respectarea clauzelor contractului de concesiune ce se va încheia, precum și a prevederilor legale incidente în realizarea scopului concesiunii.

Concesionarul are obligația de a asigura exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului care face obiectul concesiunii.

Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

Durata de execuție a lucrării se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale. Concesionarul are obligația de a obține autorizația de construire în maxim 12 luni de la data semnării contractului.

Se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentațiile de urbanism: proiecte, autorizatii etc.

Concedentul își rezerva dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația sa furr izeze concedentului. la cererea acestuia, toate informațiile si detaliile solicitate.

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

Programul de execuție a lucrărilor:

-programul general de execuție a lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmește de către concesionar.

- recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numita de concesionar; vor fi invitati și reprezentanți ai concedentu ui. din personalul de specialitate (t hnic, urbanism, etc);

1.4. Obiective.

Obiective de ordin economic:

- administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Olcea, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul acesteia;

- dezvoltarea agenţilor economici, care vor adjudeca terenul concesionat în urma licitației dar și generarea unei dezvoltări pe orizontală a altor societăți comerciale (furnizori de carburanţi, deținători sau comercianți de utilaje, etc.)

Obiective de ordin financiar:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va achita autorității, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv obligațiile de mediu).

Obiective de ordin social:

- crearea unui climat care sa atragă investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.

- ocuparea unei părți din forța de muncă din zonă, fie prin angajarea cu contract de muncă a unor oameni, fie prin utlizarea acestora ca zilieri,

Obiective de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, evitarea degradării solului.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Regimul bunurilor de retur și a bunurilor proprii

a) La expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesionat.

b) în contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

c) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- Bunurile de retur potrivit art. 324 lit. a) din O.U.G. 57/2019 Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, constuituite din: imobilul teren în suprafață de 26.500 mp situat in Comuna Olcea, loc Hodisel înscris în CF 56011, sub nr cadastral 56011 și care face obiectul prezentului contract, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

- Bunurile proprii, potrivit art. 324 lit. b) din O.U.G. 57/2019 Codul administrativ cu modificările si completările ulterioare sunt cele care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii (de exemplu mașinile, utilajele folosite pentru exploatarea terenului) și vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

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

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat;

Este interzisă subconcesionarea în totalitate sau în parte a bunurilor proprietate privată concesionate. După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa bunurile proprietate privată ce fac obiectul concesiunii.

2.5. Durata concesiunii;

Durata concesionării propusă pentru aceste suprafețe este de 20 ani de la data semnării contractului de concesiune.

Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata, insumata, sa nu depaseasca 49 de ani, în urma adoptării **unei Hotărâri de Consiliu Local**, în urma unei solicitări a concesionarului.

2.6. Redevența minimă;

2.6.1. Pentru exploatarea şi valorificarea suprafeţei de teren de 26.500 mp teren extravilan, cu destinaţia exploatare piatra, categoria de folosinţă neproductiv în condiţii de legalitate, având în vedere caracteristica activităţilor ce se vor desfăşura pe acest teren, precum şi categoria de folosinţă a terenului concesionat, nivelul minim al redevenţei este de 1.307 lei/an.conform raportului de evaluare întocmit de Popa Liviu George – Evaluator Autorizat, membru titular ANEVAR, legitimaţia nr. 15389. Licitaţia porneşte de la preţul **de 1.307 lei/an /imobil = 26.140 lei/ 20 ani**, conform HCL 51 /30.07.2021.

2.6.2. Preţul redevenţei se indexează trimestrial, cu indicele de inflaţiei comunicat de Institutul Naţional de Statistică.

2.6.3. Preţul redevenţei licitat, se va plăti după cum urmează:

a) pentru contractele încheiate in cursul anului redevenţa se plăteşte trimestrial, pana la data **de 15 a primei luni din urmatorul trimestru**, pentru trimestrul trecut, proportional cu numărul de zile de la data încheierii contractului, actualizat cu indicele de inflaţie, comunicat de Institutul Naţional de Statistică.

b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevenţa se plăteşte trimestrial pana la data de 15 a primei luni din urmatorul trimestru, pentru trimestrul trecut, actualizat cu indicele de inflaţie, comunicat de Institutul Naţional de Statistică.

c) plata redevenţei se face de către concesionar în contul concedentului RO06 TREZ 0832 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Salonta, la termenele şi în condiţiile prevăzute, pe baza facturii emise de concedent.

d) În cazul în care nu achită redevenţa la timp, concesionarul este obligat să plătească penalităţi de întârziere în cuantum **de 0,1%/zi de întârziere** calculate până la data plăţii efective.

e) 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.

f) 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 şi se procedează la revenirea terenurilor la dispoziţia concedentului fără nici o obligaţie a acestuia faţă de concesionar.

2.7. Natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de concedent;

2.7.1. În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să depună la organizator garanţia de participare în cuantum de 200 lei, cu titlu de redevenţă minimă (de la care se porneşte licitaţia pentru primul an al concesiuni, calculată în funcţie de suprafaţa pe care ofertantul intenţionează să o concesioneze).

2.7.2. Valoarea garanţiei de participare este de **200 lei.**

2.7.3. Garanţia se constituie printr-un:

a) Instrument de garantare emis în condiţiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract,

b) Garanţia poate fi constituită şi prin depunere în numerar a valorii aceasteia la casieria Primăriei Comunei Olcea sau cu ordin de plată în contul RO31 TREZ 0835 006X XX00 1047 deschis la Trezoreria Salonta, pe seama concedentului Comuna Olcea, CUI 4794613.

c) Garanţia trebuie să fie constituită în suma şi pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentaţia de atribuire.

2.7.4. Ofertanţilor necâştigători li se restituie garanţia în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câştigător în urma unei cereri de restituire, cu excepţia ofertantului declarat câştigător cu care se va încheia contractul de concesiune.

2.7.5. Garanţia de participare la licitaţie se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul îşi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câştigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de 30 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

2.7.6. (1) În termen de 30 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanţie de bună execuţie, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă reprezentând o cotă de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevenţă pentru primul an de concesionare pentru prelevarea penalităţilor de întârziere şi sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(2) Garanţia de bună execuţie se returnează la cererea scrisă a concesionarului, în termen de 7 zile de la încetarea contractului de concesiune, dacă aceasta nu fost utilizată de către concedent, pentru prelevarea penalităţilor de întârziere şi sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

2.7.7. Garanţia de bună execuţie se constituie :

a) Garanţia se constituie printr-un instrument de garantare emis în condiţiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări şi devine anexă la contract.

Concesionarul are obligaţia ca în termen de cel mult 30 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanţie o suma fixa reprezentând o cotă 10% din suma obligaţiei de plată către concedent reprezentând redevenţa stabilită şi datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reţinute dacă este cazul penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar în baza contractului de concesiune.

b)Garanţia se constituie în suma şi pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.

c) Garanţia este irevocabilă.

d) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanţiei se va executa necondiţionat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declaraţiei acestuia cu privire la culpa persoanei garantate

e) Concesionarul are obligaţia de a reînnoi garanţia dacă aceasta nu acoperă initial întreaga perioadă a contractului de concesiune.

2.8. Contravaloarea documentatiei de atribuire şi a caietului de sarcini este de 200 lei achitat cu ordin de plata in contul RO76TREZ08321360250XXXXX deschis la Trezoreria Salonta, pe seama concedentului Comuna Olcea, CUI 4794613 sau la casieria Comunei Olcea.

2.9. Condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului cultural naţional, după caz, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul va avea obligaţia protejării domeniului privat al Comunei Olcea şi punerea în valoare a acestuia, precum şi protecţia şi conservarea mediului natural şi construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Concesionarul este obligat ca pe durata exploatării bunurilor ce fac obiectul concesiunii să respecte condiţiile privind protecţia muncii.

Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudenţa şi diligenţa unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fară a diminua în orice mod potenţialul şi valoarea socio-economică a bunurilor oferite în concesiune.

În situaţia în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, interesul public national, judeţean sau local o impune, prin act adiţional se va procedala reducerea cu până la 5% a suprafeţei concesionate şi cu reducerea corespunzătoare a redevenţei viitoare datorată de con3cesionar pentru suprafaţa respectivă.

Dacă interesul public naţional sau judeţean în temeiul căruia s-a diminuat suprafaţa concesionată cu 5%, nu mai subzistă, această suprafaţă, va reveni fără o nouă procedură de licitaţie la concesionarul iniţial, cu majorarea corespunzătoare a redevenţei datorate.

Predarea-primirea suprafeţei de teren menţionate mai sus se face pe bază de process-verbal încheiat la sfârşitul anului în care intervine modificarea suprafeţei.

Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul national, judeţean sau local, notificând acest fapt concesionarul.

3. CONDIŢIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE:

3.1 Oferta va fi transmisă (depusă) până la data şi ora din anunţul de licitaţie,riscurile -legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2 Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către concedent până la data şi ora limită pentru depunere, adică până la data şi ora stabilite în anunţul de participare pentru desfăşurarea licitaţiei de concesiune.

3.3 Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită în anunţul concesiunii sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
Conţinutul ofertelor este confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora,concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.4 Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document din cadrul ofertei emis în altă limbă decât limba română, va fi depus împreună cu traducerea autorizată. La data deschiderii ofertelor, documentele depuse trebuie să fie în termen.

3.5 Ofertele se depun la sediul concedentului - Comuna Olcea , din localitatea Olcea nr. 35, judeţul Bihor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

3.6 Oferta va fi depusă în **1 exemplar original** în două plicuri închise şi sigilate, unul exterior care va conţine documentele prevăzute în instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor şi unul interior care va conţine oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

3.7 Oferta este valabilă 90 de zile de la data limită de depunerea ofertelor stabilită prin anunţul de licitaţie şi este confidenţială până la deschiderea de către comisia de evaluare. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

3.8 Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării şi prezentării ofertei sale;
Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitaţiei, este secretă şi se depune în vederea participării la licitaţie;

3.9 Dovada constituirii garanţiei de participare la licitaţie va fi ataşată plicului exterior. Neconstituirea garanţiei de participare până la data şi ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului. Garanţia de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanţilor, în termen de **7 zile** de la semnarea contractului de concesiune cu ofertantul declarant câştigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Comunei Olcea. Constituirea garanţiei de bună execuţie după semnarea contractului de concesiune de către ofertantul declarant câştigător în termen de maxim 30 de zile de la data semnării acestuia, atrage după sine restituirea garanţiei de participare pentru ofertantul declarant câştigător.

3.10 Fiecare participant poate depune doar o singură oferta.

3.11 Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunţului, atrage după sine pierderea garanţiei de participare.

3.12 Revocarea de către ofertantul câştigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitaţiei şi pierderea garanţiei de participare şi, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă. Daune interese reprezintă paguba efectivă şi câştigul nerealizat calculat la nivelul redevenţei ofertate de câştigător în cadrul procedurii de licitatie pâna in momentul semnării unui nou contract dar nu mai târziu de 12 luni.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ.

Contractul de concesiune a bunurilor proprietate privată încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent,cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

În situaţia prevăzută la lit. b), concedentul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţareala concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situaţii.

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la lit.b) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la lit. c) și d), în baza declarației unilateral de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la lit. e), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiunea concesionarului.

PRIMAR,
Ing. Bocse Flore

ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR COMUNA OLCEA COMUNA OLCEA