



COMUNA POIANA STAMPEI
JUDEȚUL SUCEAVA
Telefon: 0230/575177; Fax: 0230/575177
e-mail: poiana_stampeii@yahoo.com
www.poianastampeii.ro



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI POIANA STAMPEI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unui teren în suprafață de 2.000 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 34260, ce aparține domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, în scopul desfășurării de activități economice

Consiliul Local al comunei Poiana Stampei, întrunit în ședință ordinară

Având în vedere:

- Procesul verbal al Comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, nr. 2543 din 21.03.2023;
- Referatul de aprobare al primarului comunei Poiana Stampei domnul ing. Viluț Mezdrea înregistrat la nr. 2544 din 21.03.2023;
- Raportul de specialitate al Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, înregistrat la nr. 2947 din 30.03.2023.
- Avizul favorabil nr. 4979 din 30.05.2023 al Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism.
- Raportul de evaluare întocmit de Expert evaluator P.F.A. Bîrgăușanu Gabriel Romeo;
- Avizul nr. 3711/PS din 7.12.2021 emis de Administrația Națională a Rezervelor de stat și Probleme Speciale;
- Pozițiile nr. 54 și nr. 55 din anexa la HCL nr. 45 din 5.06.2020 privind atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017.

Ținând cont de prevederile:

- art. 13, art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 871 și urm. din Noul Cod Civil.
- art. 108, lit. c, art. 309, alin. 5 și alin. 6, art. 312, alin. 3, art. 317, alin. 3, lit. b), alin. 4, art. 362, alin. 1 și alin. 3 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 108, art. 129, alin. 2, lit. c), alin. 6, lit. b), art. 139, alin. 3, lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă concesiunea, prin licitație publică, a unui teren în suprafață de 2.000 mp, situat în intravilanul comunei Poiana Stampei, județul Suceava, număr cadastral 34260, înscris în Cartea Funciară nr. 34260, cu categoria de folosință curți construcții, aparține domeniului privat al comunei Poiana Stampei- pozițiile nr. 54 și nr. 55 din anexa la HCL nr. 45 din 5.06.2020 privind



COMUNA POIANA STAMPEI
JUDEȚUL SUCEAVA
Telefon: 0230/575177; Fax: 0230/575177
e-mail: poiana_stampeii@yahoo.com
www.poianastampeii.ro



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI POIANA STAMPEI

atestarea completării anexei Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, însușit prin H.C.L. nr. 134 din 14.12.2017, cu o valoare de inventar de 20,09 mii lei.

Art. 2- Destinația dată imobilului teren care face obiectul concesiunii este: desfășurare activități economice.

Art. 3- Se aproba raportul de evaluare întocmit de P.F.A. Gabriel Romeo Bîrgăoanu- Expert evaluator, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4- (1) Stabilește redevența de 1.680,5 lei/an pentru primul an al concesiunii, pentru terenul în suprafață de 2.000 mp, identificat cadastral cu nr. 34260, redevență calculată de P.F.A. Gabriel Romeo Bîrgăoanu – Expert evaluator.

(2) Începând cu al doilea an al concesiunii, redevența se actualizează în funcție de rata de inflație comunicată de Institutul Național de Statistică.

Art. 5- Aproba concesionarea terenului menționat la art. 1, pe o perioadă de 20 ani.

Art. 6- Se aproba documentația de atribuire, prevăzută în anexa nr. 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. (1) Se desemnează d-nul. consilier local Chiperi Daniel-Dorin să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor din partea Consiliului Local.

(2) Se desemnează d-nul. consilier local Popescu Vladimir- membru de rezervă în comisia de evaluare a ofertelor din partea Consiliului Local.

(3) Se desemnează d-na. consilier local Vasiliu Felicia- membru în comisia de soluționare a contestațiilor, din partea Consiliului Local.

(4) Se desemnează d-na. consilier local Magas Adnana - membru de rezervă în comisia de soluționare a contestațiilor, din partea Consiliului Local.

Art. 8. Se împuternicește primarul comunei Poiana Stampei să semneze contractul de concesiune.

Art. 9. –Secretarul general al comunei va comunica prevederile prezentei hotărâri Instituției Prefectului județului Suceava, persoanelor interesate și o va face publică în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Felicia VASILIU



CONTRASEMNEAZA,
Secretarul general al comunei,
Alina IVAN

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unui teren în suprafață de 2.000 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 34260, ce aparține domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, în scopul desfășurării de activități economice

Capitolul I.

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Denumire: COMUNA POIANA STAMPEI		
Adresa: Strada Principală, nr. 231;		
Localitate: Poiana Stampei	Cod poștal: 727430	Cod fiscal 5021250
Persoana de contact: Consilier Urbanism si amenajare teritoriala: Tătaru Vasile	Telefon: 0230/575177, int. 23	
E-mail: poiana_stampe@yahoo.com	Fax: 0230/575177	
Adresa de internet: www.poianastampe.ro		

Capitolul II.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Contractul de concesiune se va atribui prin aplicarea procedurii licitației în conformitate cu prevederile:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Principiile de bază pentru atribuirea contractului de concesiune sunt: transparența, nediscriminarea, tratamentul egal, proporționalitatea și libera concurență.

II.1. Procedura licitației deschise

Anunțul de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Publicarea acestuia se va face cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Ofertanții trebuie să fie persoane fizice sau juridice.

Anunțul de licitație va trebui să conțină:

- a). Informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b). Obiectul concesiunii și destinația;
- c). Informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d). Data până la care se depun ofertele și adresa;
- e). Data, ora și locul de deschidere a ofertelor;
- f). Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- g). Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Concedentul va asigura obținerea documentației de atribuire de către orice persoană interesată care înaintează o solicitare în acest sens, iar punerea la dispoziție a unui exemplar din această documentație se va face pe suport de hârtie într-un termen care să nu depășească 4 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii.

Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute de lege să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, iar concedentul va răspunde la acestea, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat

clarificările respective.

În situația în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alineatul anterior, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Capitolul III.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile fișei de date a procedurii. Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul primăriei Poiana Stampei, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul contractului pentru care se depune oferta și Precizarea « A nu se deschide înaintea ședinței de deschidere a ofertelor, data _____, ora _____ ».

Cele două plicuri (plicul A și plicul B) trebuie să conțină următoarele documente:

- plicul A trebuie să conțină următoarele : actul de identitate/ CIF (copie), certificat fiscal privind impozitele și taxele locale și dovada achitării caietului de sarcini (copie); (după caz, se introduc documentele enumerate pentru persoanele juridice); pe plicul A se face mențiunea:

<< COMUNA POIANA STAMPEI, JUDEȚUL SUCEAVA, pentru licitația din2023 ora: 10:00 privind concesionarea suprafeței de 2000 mp teren, din domeniul privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava; A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE2023, ora:10:00 >> + DATELE DE IDENTIFICARE ALE OFERTANTULUI

- în plicul B se introduce FORMULARUL DE OFERTA (Formularul nr. 2), iar acest plic se sigilează și se introduce în plicul A; pe plicul B se menționează numele și prenumele / denumirea ofertantului și adresa de domiciliu / sediul;

~~Documentele de calificare au ca scop demonstrarea potențialului financiar al fiecărui~~

participant la procedura de licitație, potențial care trebuie să reflecte posibilitatea concretă a acestuia de a îndeplini contractul și de a rezolva eventualele dificultăți legate de îndeplinirea acestuia.

Concedentul are dreptul de a aplica în cadrul procedurii de licitație, numai criteriile de calificare și selecție referitoare la :

-motive de excludere a ofertantului

-capacitatea ofertantului

1.) Concedentul exclude din procedura de licitație orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) se află în procedura insolvenței, faliment sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;
- b) se află într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză, iar această situație nu poate fi remediată în mod efectiv prin alte măsuri mai puțin severe;
- c) participarea anterioară a ofertantului la pregătirea procedurii de atribuire a condus la o distorsionare a concurenței, iar această situație nu poate fi remediată prin alte măsuri mai puțin severe;
- d) ofertantul și-a încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-i reveneau în cadrul unui contract de inchiriere / contract de concesiune încheiate anterior, iar aceste încălcări au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alte sancțiuni comparabile;
- e) ofertantul s-a făcut vinovat de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea concedentului în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, nu a prezentat aceste informații sau nu este în măsură să prezinte documentele justificative solicitate;

Prin excepție, concedentul nu exclude din procedura de licitație un ofertant împotriva căruia s-a deschis procedura generală de insolvență atunci când, pe baza informațiilor și/sau documentelor prezentate de ofertantul în cauză, stabilește că acesta are capacitatea de a respecta prevederile contractuale. Aceasta presupune că respectivul ofertant se află fie în faza de observație și a adoptat măsurile necesare pentru a întocmi un plan de reorganizare fezabil, ce permite continuarea, de o manieră sustenabilă, a activității curente, fie este în cadrul fazei de reorganizare judiciară și respectă integral graficul de implementare a planului de reorganizare aprobat de instanță.

2) Concedentul exclude din procedura de licitație orice ofertant despre care are cunoștință că și-a încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor, a contribuțiilor sau orice alte datorii la bugetul consolidat al statului și la bugetul local al comunei Poiana Stampei.

îndeplinește obligațiile prin plata impozitelor, taxelor, contribuțiilor sau altor datorii la bugetul consolidat al statului și la bugetul local al comunei Poiana Stampei ori prin alte modalități de stingere a

acestora sau beneficiază, în condițiile legii, de eșalonarea acestora ori de alte facilități în vederea

3.) Concedentul exclude din procedura de licitație orice ofertant care nu a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare.

4.) Concedentul exclude din procedura de licitație orice ofertant care nu a depus toate actele solicitate.

Nu sunt excluși din cadrul procedurii ofertanții care completează actele lipsă în ședința de deschidere a ofertelor (cu excepția formularului 4) sau care fac dovada că și-au achitat obligațiile față de bugetul consolidat al statului și/sau bugetul local al comunei Poiana Stampei, la data stabilită pentru deschiderea plicurilor.

Ofertanții care nu îndeplinesc una sau mai multe dintre condițiile mai sus menționate, vor fi **DESCALIFICAȚI**.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură oferta.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Capitolul IV.

MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Licitatia va parcurge urmatoarele etape:

1. Verificarea existentei chitantei care atesta plata caietului de sarcini și a garanției de participare, precum și existența documentelor de calificare solicitate.
2. **Lipsa unui document de calificare duce la eliminarea din cadrul licitației.**
3. Imobilul se adjudecă aceluși ofertant care ofera cel mai mare pret.
4. Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces verbal de adjudecare, semnat de ~~catre membri comisiei.~~
5. **Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, se va organiza o nouă licitație.

În condițiile în care la licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege.

În cazul organizării unei noi licitații, potrivit aliniatului precedent, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Secretarul comisiei va încheia procesul-verbal care trebuie semnat de către toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal, comisia va întocmi un Raport al procedurii pe care îl va înainta Primarului UAT-ului, spre aprobare.

Concedentul informează în scris, prin comunicarea rezultatului procedurii de licitație, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor, indicând motivele care au stat la baza respingerii. Contractul de concesiune se încheie după un termen de 20 de zile calendaristice de la data adjudecării. (art.321 (26) Cod administrativ)

Capitolul V.

ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației are loc în următoarele situații:

- a) dacă nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile;
- b) dacă încălcări ale prevederilor legale afectează procedura de licitație sau dacă este imposibilă încheierea contractului;
- c) dacă contractul nu poate fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul și nu există o ofertă clasată pe locul 2 admisibilă;
- d.) în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea membrilor comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acesteia

Capitolul VI.

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este ”cel mai mare nivel al redevenței ”

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

În cazul în care 2 ofertanți au oferit același pret, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător, în cadrul aceleiași proceduri.

Capitolul VII.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii, se regăsesc în Proiectul / Modelul de contract - anexa nr..... la H.C.L. nr. .../2023.

Capitolul VIII.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu procedura licitației publice se realizează conform prevederilor Legii contenciosului administrativ Nr. 554 / 2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

Întocmit,
Consilier Urbanism,
ing. Tătaru Vasile

Avizat,
Secretar general al comunei,
Ivan Alina



COMUNA POIANA STAMPEI
JUDEȚUL SUCEAVA

Telefon: 0230/575177; Fax: 0230/575177

e-mail: poiana_stampeii@yahoo.com

www.poianastampeii.ro



CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unui teren în suprafață de 2.000 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 34260, ce aparține domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava, în scopul desfășurării de activități economice

1. INFORMAȚII GENERALE

Prezenta documentatie cuprinde date referitoare la caietul de sarcini, obiectul concesiunii, clauze financiare și instrucțiuni pentru desfășurarea licitației și a fost elaborat spre a servi drept documentație de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a procedurii de concesiune prin licitație publică.

2. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI

Denumire: COMUNA POIANA STAMPEI		
Adresa: Strada Principală, nr. 228;		
Localitate: Poiana Stampei	Cod poștal: 727430	Cod fiscal 5021250
Persoana de contact: Consilier Urbanism și amenajare teritorială: Tătaru Vasile	Telefon: 0230/575177, int. 23	
E-mail: poiana_stampeii@yahoo.com	Fax: 0230/575177	
Adresa de internet: www.poianastampeii.ro		

3. OBIECTUL LICITAȚIEI

Terenul care urmează a fi concesiunat aparține domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava și are următoarele date de identificare:

- teren în suprafață de 2000 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 34260 a comunei Poiana Stampei, aparținând domeniului privat al comunei Poiana Stampei, județul Suceava;
- imobilul are următoarele vecinatati:

N: DN 17, COMUNA POIANA STAMPEI;

S: COMUNA POIANA STAMPEI , ID 32658;

E: COMUNA POIANA STAMPEI, ID 32658;

V: DN, COMUNA POIANA STAMPEI;



COMUNA POIANA STAMPEI JUDEȚUL SUCEAVA

Telefon: 0230/575177; Fax: 0230/575177

e-mail: poiana_stampeia@yahoo.com

www.poianastampe.ro



4. OPORTUNITATEA CONCESIONARII TERENULUI

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică vânzarea terenului sunt:

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Poiana Stampei;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează ocuparea forței de muncă precum și ridicarea gradului de civilizație și ale condițiilor de muncă ale cetățenilor;
- valorificarea eficientă a terenului dat fiind faptul că acesta este situat la soseaua DN 17;
- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Poiana Stampei prin încasarea redevenței anuale și a impozitului aferent terenului concesionat;

4. DURATA CONCESIONĂRII

Durata concesionării va fi de maxim 20 ani începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită pe o perioadă cel mult egală cu perioada inițială, prin act adițional, numai prin Hotărâre a Consiliului Local Poiana Stampei cu renegocierea clauzelor contractuale.

5. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU TERENUL CONCESIONAT

Condițiile și regimul de exploatare al terenului vor fi stipulate în contractul de concesiune.

Terenul în cauză este proprietatea privată a comunei Poiana Stampei, este liber de construcții și nu este grevat de sarcini. În prezent această suprafață este neutilizată de către comuna Poiana Stampei, o parte din acesta fiind folosit ca loc de parcare pentru autovehiculele care tranzitează DN7.

Terenul poate fi valorificat pentru activități precum: activități comerciale și / sau servicii, zona de depozitare, amenajare parcare auto. Pentru funcționare adjudecatorul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

Concesionarul dobândește dreptul de a utiliza direct terenul, pentru care va plăti o redevență anuală la valoarea stabilită prin contractul de concesiune, în urma licitației, impozitele și taxele locale aferente. Concesionarul își asumă obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

~~6. ELEMENTE DE PREȚ~~

Prețul de pornire al licitației este stabilit prin raportul de evaluare aferent întocmit de către evaluator autorizat ing. Gabriel Romeo Bîrgăoanu, după cum urmează:

Conform cursului valutar al pieței din data de 06.03.2023, respectiv : 4,9209 lei pentru 1 €, evaluatorul a stabilit valoarea de piață a terenului la 6.831 euro respectiv 33.610 lei, acestea fiind aprobate și prin *Hotărârea Consiliului Local al Comunei Poiana Stampei nr. din data de*

Prețul (minim) de pornire la licitație va fi de **33.610 lei**. Redevența se va determina prin raportul dintre valoarea de adjudecare și durata concesiunii, respectiv 20 ani (Ex: $33610/20 = 1.680,5$ lei/an).



COMUNA POIANA STAMPEI JUDEȚUL SUCEAVA

Telefon: 0230/575177; Fax: 0230/575177

e-mail: poiana_stampeii@yahoo.com

www.poianastampeii.ro



Plata concesiunii se face într-o singură tranșă, respectiv până la data de 30 septembrie a fiecărui an și va fi stabilită prin contractul de concesiune.

Neplata concesiunii sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea de majorări la suma datorată, iar în cazul în care nu se achită în termen de 12 luni de la încheierea exercițiului financiar, contractul se va rezilia de drept, în urma notificării concedentului și concesionarul va pierde sumele achitate până în acel moment.

În caz de întârzieri la plata concesiunii se vor percepe penalități de întârziere, conform legislației în vigoare.

Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere.

Concesionarul se obligă să achite anual și impozitul pe imobilul închiriat, conform Legii nr. 571/2003, privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Redevența obținută se face venit la bugetul local al comunei Poiana Stampei, județul Suceava.

Pentru următorii ani, începând cu al doilea an redevența se actualizează în funcție de rata de inflație comunicată de Institutul Național de Statistică dar nu va fi mai mică decât valoarea stabilită inițial prin licitație.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de **500 lei**.

Garanția de participare la licitație în suma de **1681 lei** reprezentând 5 % din valoarea de pornire a licitației, depusă de ofertantul câștigător, se reține de concedent până la data încheierii contractului de concesiune urmând ca după această dată garanția să constituie avans din redevența datorată de concesionar concedentului.

Garanția de participare la licitație se va constitui prin virarea sumei în contul Comunei Poiana Stampei nr. RO 40TREZ59721160250XXXXX deschis la Trezoreria Vatra Dornei, cod fiscal 5021250, având înscris la explicații "Garanție de participare la licitație concesionare 2000 mp teren", sau se poate achita în numerar la casieria institutiei.

Garanția de participare se restituie participanților necâștigători în termen de 5 zile de la semnarea contractului de concesiune de către ofertantul câștigător.

Asupra garanției de participare concedentul poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul stabilit câștigător nu încheie contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea adjudecării.

Reținerea garanției de participare se va face de către concedent fără a notifica anterior ofertantul, în termenul mai sus menționat.

Garanția de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanți își retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul în termen.

7. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Procedura de licitație: licitație publică în plic sigilat.



COMUNA POIANA STAMPEI JUDEȚUL SUCEAVA

Telefon: 0230/575177; Fax: 0230/575177

e-mail: poiana_stampej@yahoo.com

www.poianastampej.ro



Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este „Prețul cel mai mare oferit peste prețul minim de pornire al licitației (redevanța maximă ofertată)”.

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire menționat.

8. CERINTE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANȚILOR

PT. PERSOANE FIZICE:

- actul de identitate (copie);
- certificat fiscal privind impozitele și taxele locale – valabil la data depunerii ofertelor din care să rezulte lipsa unor datorii către bugetul local;
- certificat fiscal de la ANAF
- dovada achitării caietului de sarcini (copie);
- dovada achitării garanției de participare
- procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant.

PT. PERSOANE JURIDICE:

- Copie, conform cu originalul după Certificatul de Înregistrare ;
- Certificatul Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, copie conform cu originalul;
- Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, la bugetul local precum și la bugetul de stat, ambele în original;
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (documentației de atribuire), respectiv chitanța care atestă achitarea lor, în copie;
- Dovada achitării garanției de participare
- Cerere tip de participare la licitație completată în clar, semnată și stampilată de ofertant.
- Formular de oferta.

9. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Licitatia va parcurge următoarele etape:

1. Verificarea existenței chitanței care atestă plata caietului de sarcini și a garanției de participare, precum și existența documentelor de calificare solicitate.
2. **Lipsa unui document de calificare duce la eliminarea din cadrul licitației.**
3. Imobilul se adjudecă aceluia ofertant care oferă cel mai mare preț.
4. Comisia de organizare și desfășurare a licitației va încheia un proces verbal de adjudecare, semnat de către membri comisiei.
5. **Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile. În cazul în care în urma publicării**



COMUNA POIANA STAMPEI JUDEȚUL SUCEAVA

Telefon: 0230/575177; Fax: 0230/575177

e-mail: poiana_stampeii@yahoo.com

www.poianastampeii.ro



anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, se va organiza o nouă licitație.

6. Castigatorul licitației, este obligat să se prezinte la sediul Primăriei comunei Poiana Stampei, județul Suceava, în vederea semnării contractului de concesiune, la termenul stabilit prin comunicarea transmisă de către autoritatea contractantă.
7. Nesemnarea contractului de concesiune în termenul stabilit are drept consecință interzicerea dreptului de a mai participa la licitațiile organizate de Primăria Poiana Stampei, timp de 1 an de zile.

10. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Documentația de atribuire poate fi ridicată de la sediul Primăriei comunei Poiana Stampei, începând cu data de, contra sumei de 500 lei.

Solicitări de clarificare pot fi depuse până la data de, ora 12.00.

Cererea, împreună cu documentele de calificare vor fi depuse la sediul Primăriei comunei Poiana Stampei, județul Suceava până la data de, ora 15:00

Data deschiderii licitației publice este, ora 10:00. Deschiderea ofertelor va avea loc în fața comisiei stabilite prin dispoziția primarului.

Rezultatul evaluării ofertelor va fi comunicat ofertanților în scris prin email sau plic la adresa specificată de ofertant în oferta depusă.

Ofertanții vor depune la sediul Primăriei comunei Poiana Stampei, județul Suceava, cererea de înscriere împreună cu documentele de calificare specificate la Capitolul 8, după cum urmează:

Pe plicul exterior se va înscrie data desfășurării licitației, ora, ziua, luna și anul depunerii, obiectul licitației. De asemenea, vor fi specificate:

- a) Denumirea și sediul autorității contractante care organizează licitația publică;
- b) Denumirea/ numele și prenumele și sediul/ adresa ofertantului.

În plicul exterior se introduc:

- Chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;
- Documentele cerute prin documentația de atribuire.
- **Plicul interior**, în care se introduce formularul de ofertă (unde se precizează prețul ofertat).

10. DISPOZIȚII FINALE

- Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de concesiune.
- Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 500 lei.
- Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, la bugetul de stat, achitarea caietului de sarcini și a garanției de participare.



COMUNA POIANA STAMPEI
JUDEȚUL SUCEAVA

Telefon: 0230/575177; Fax: 0230/575177

e-mail: poiana_stampeii@yahoo.com

www.poianastampeii.ro



- Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia, în termen de cinci zile lucrătoare, contravaloarea caietului de sarcini.
- Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini precum și clauzele contractuale, se consideră însușite de către ofertant.
- Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la sediul Primăriei comunei Poiana Stampei, județul Suceava, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate, în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

Întocmit,

Consilier Urbanism,

ing. / ~~ătaru~~ / asile

Avizat,

Secretar general al comunei,

Ivan Alina