

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA JOSENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea organizării licitației publice deschise
 în vederea concesiunii
 unei săli de mese și bucatărie cu pivniță, cu suprafața de 435,16 mp.,
 proprietatea publică al Comunei Joseni

Consiliul Local Joseni, întrunit în ședința extraordinară din data de _____.2018,

Având în vedere: proiectul de hotărâre inițiat și prezentat de dl. primar, privind aprobarea organizării licitației publice deschise în vederea concesiunii sălii de mese și bucătăriei cu pivniță, cu o suprafață totală de 435,15 mp, evidențiat în CF. 50630 Joseni, nr. cad. 50630, proprietate publică al Comunei Joseni,

Expunerea de motive nr. /2018 al primarului Comunei Joseni, privind aprobarea organizării licitației publice deschise în vederea sala de mese și bucatărie cu pivniță cu o suprafață totală de 435,15 mp., proprietatea publică al Comunei Joseni;

Studiul de oportunitate nr. 1156/05.03.2018 elaborat de Compartimentul pentru administrarea domeniului public și privat și de deservire, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. /2018;

Faptul, că imobilul este proprietatea publică al Comunei Joseni, evidențiat în CF. 50630 Joseni, nr. cad. 50630, și figurează la poziția nr. 120 a anexei Hotărârii Consiliului Local nr. 1/2016.

Raportul de specialitate nr. /2018 întocmit de către viceprimar.

Ținând cont de:

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

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

- prevederile art. 7 alin. (2) din Codul civil;

-prevederile O.U.G nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări de Legea nr. 22/2007, pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică; H.G.nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

Ținând cont de prevederile art. 866, art. 871 și urm. din Codul Civil; H.G.nr. 1351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita; cât și Hotărârea Consiliului Local Joseni nr. 1/2016,

Luând în considerare prevederile art. 7 alin (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală,

Ținând seama de prevederile art.40 și urm. al Cap.V, Secțiunea 1, din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată,

În temeiul art. 10, art. 36, alin. (1), art.36 , alin. (2) lit. c , art. 36 alin. (5) lit. b, art. 123 alin.(1) precum și ale art.115 alin.(1) lit.b), – din Legea nr. 215/2001 – privind administrația publică locală, republicată:

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă organizarea licitației publice deschise în vederea concesiunii a sălii de mese și bucătăriei cu pivniță, în suprafață de 435,16 mp., domeniu public al Comunei Joseni, situat în Comuna Joseni, nr. 1248, evidențiat în CF nr. 50630, nr. cad. 50630, pe o durată de 10 ani.

Art. 2. Se aprobă caietul de sarcini, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă documentația de atribuire, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă modelul contractului de concesiune, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Licitația va avea loc la data de 11.04.2018 ora 10, la sediul Primăriei Joseni.

Art. 6. Membrii desemnați în comisia de licitație:

Bege László Balázs – președintele comisiei,

Baricz Attila Károly-consilier, membru

Laczkó Ágoston-consilier, membru

Birtalan Almos –consilier, secretarul comisiei

Art. 7. Membrii desemnați în comisia de soluționare a contestațiilor:

Baricz Róbert, din Joseni –consilier - președintele comisiei,

Vaszi Laszlo - consilier, membru

Portik Iosif- consilier, membru

Birtalan Almos –consilier, secretarul comisiei

Art. 8. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează membrii comisiei desemnați la art. 6 și 7.

Art. 9. Prezenta hotărâre se comunică Primarului, membrilor desemnați la art. 6 și 7 și Instituției Prefectului județului Harghita.

Joseni, la 12.03.2018

PRIMAR
Gáll Szabolcs



SECRETAR
Iszlai Barna-Rudolf



CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unei săli de mese si bucătărie cu pivniță cu suprafața de 435,16 mp.,
proprietatea publică al Comunei Joseni

Obiectul concesiunii: sala de mese si bucatarie cu pivnita cu suprafața de 435,16 mp.

Descrierea și identificarea bunului: situat în Comuna Joseni, nr. 1248, evidențiat în CF nr. 50630, nr. cad. 50630 – sala de mese si bucatarie cu pivnita din corpul C5; ;

Data licitației publice: 11.04.2018, ora 10,00

Locul desfășurării licitației:

sediul Primăriei Joseni, comuna Joseni, nr. 666. jud. Harghita

Destinația bunului: cameră;

Condițiile de exploatare a concesiunii: bunul trebuie folosit în regim lucrativ.

Condiții generale ale concesiunii:

La licitatie pot participa agenti economici.

Regimul bunului: proprietate publică ce urmează a fi concesionat

Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate;

Obligativitatea plății în termen a redevenței;

La expirarea termenului de concesiune bunul va fi predat proprietarului în starea în care a fost primită

Este interzis subconcesionarea sau subînchirierea bunului;

Durata concesiunii: 10 ani

Redevența minimă: 600 lei/lună.

Nu se solicită garanție.

Concesionarul va încheia contractul cu câștigătorul licitației după expirarea termenului de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii licitației.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

Plicul exterior va cuprinde:

-declarația de participare, semnată de ofertant

-plicul cu Oferta

-copie după certificatul de înregistrare fiscala

Pe plicul interior se înscriu:

-numele ofertantului, precum și domiciliul acestuia

-mențiunea "Oferta privind nivelul de redevență".

Plicul interior va cuprinde : oferta propriu zisă

Ofertele vor respecta, în mod obligatoriu, cerințele prevăzute în Caietul de sarcini si Studiul de oportunitate.

Plicul interior va fi sigilat și depus împreună cu documentele de calificare în plicul exterior.

Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

-la împlinirea duratei termenului pentru care a fost concesionat;

-la desființarea agentului economic;

-în cazul rezilierii unilaterale a contractului de către concedent în caz de nerespectare a clauzelor contractuale;

-în caz de renunțare înaintea împlinirii duratei termenului de concesiune

-dacă interesul local o impune, concedentul are dreptul de a rezilia unilateral contractul fără plata vreunei daune interese sau despăgubiri, cu notificare prealabilă, care se va comunica în scris, cu confirmare de primire înainte cu 90 zile.

PRIMAR
Gáll Szabolcs



SECRETAR
Iszlai Barna Rudolf

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind concesionarea unei săli de mese si bucatarie cu pivniță, cu suprafața de 435,16 mp.,
proprietatea publică al Comunei Joseni

Informații generale privind concedentul:

COMUNA JOSENI, codul fiscal 4367990, adresa: Joseni nr. 666, numărul de telefon: 0266364498, fax: sau adresa de e-mail a persoanei de contact: primjoseni@hr.astral.ro;

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare:

Procedura de concesionare se organizează și se desfășoară în condițiile O.U.G. nr. 54/2006, aprobat prin Legea nr. 22/2007 și H.G nr.168/2007.

Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesionare este licitație publică.

Caietul de sarcini face parte din documentația de atribuire conform anexei;

Evaluarea ofertelor în vederea concesionării, se va realiza cu respectarea prezentei documentații de atribuire și a normelor legale în vigoare.

Criteriile de atribuire a ofertelor în cazul prezentei documentații: cel mai mare nivel al redevenței.

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor:

Orice persoană fizică sau juridică poate să depună ofertă în scris, dacă are intenția de concesiona sala de mese si bucataria cu pivniță, cu suprafața de 435,16 mp., și de a folosi în regim de alimentație publică, cantină, festivități.

Ofertele se depun în plicuri sigilate personal, prin poștă sau curier, potrivit prevederilor din caietul de sarcini la sediul concesionarului.

Data limită de depunerea ofertelor: 10.04.2018, ora 10,00.

Ofertele se vor înregistra de către concesionar.

Ofertele care ajung la sediul concesionarului peste termen nu se vor lua în considerare.

Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare:

Criterii de atribuire:

-prețul cel mai mare oferit;

Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac:

Persoana nemulțumită de rezultatul licitației are dreptul de a ataca în instanță în condițiile Legii nr. 554/2004, a contenciosului administrativ.

Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii sunt prevăzute în modelul contractului de concesiune conform anexei.

PRIMAR
Gáll Szabolcs



SECRETAR
Iszla Barna Rudolf



-model-

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. ____ / ____

Capitolul I. - Părțile contractante

Între Comuna Joseni, prin Consiliul Local al Comunei Joseni prin Gall Szabolcs având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte, și _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte;

În temeiul O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a Hotărârii Consiliului local al Comunei Joseni, de aprobare a concesiunii nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune**Art. 1**

(1) Obiectul contractului de concesiune este concesiunea, predarea respectiv preluarea sala de mese si bucatarie cu pivnita în suprafață de 435,16 mp. situat în Comuna Joseni, nr. 1248, în conformitate cu obiectivele concedentului.

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

- a) bunurile de retur: sala de mese si bucatarie cu pivnita
- b) bunurile proprii: mobilier;

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de 10 (zece) ani, începând de la data semnării procesului verbal de predare – primire al bunului.

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

Capitolul IV. - Redevența și plata acestuia

Art. 3 Redevența lunară este de _____ lei/luna care se va achita lunar în numerar în lei la caseria Primăriei Joseni, conform prezentului contract.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea penalităților legale.

Capitolul IV. - Drepturile părților***Drepturile concesionarului***

Art. 4 (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 5 (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea bunului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3) Concedentul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare în special a normelor

metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Capitolul VIII. - Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 6 (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate bunul care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul, care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract.

(6) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce fac obiectul concesiunii;

(7) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Obligațiile concedentului

Art. 7 (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prevederile prezentului contract;

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

(4) Concedentul este obligat să predea bunul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 1 zi de la încheierea contractului.

Capitolul IX. - Încetarea contractului de concesiune

Art. 8 (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

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

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

Capitolul X. - Răspunderea contractuală

Art. 9 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabila notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

Capitolul XI. - Litigii

Art. 10 (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

Capitolul XII - Alte clauze

Art. 11 (1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

Capitolul XIII. – Definiții

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

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

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în două exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

PROCES-VERBAL

de predare – primire al sălii de mese si bucatarie cu pivniță,
în suprafață de 435,16 mp. situat în Comuna Joseni, nr. 1248
încheiat azi _____

Compartimentul de administrare al domeniului public, privat si de deservire, din cadrul Comunei Joseni, a procedat la predarea sălii de mese si bucatarie cu pivniță, în suprafață de 435,16 mp. situat în Comuna Joseni, nr. 1248, înscris în CF nr. 50630, cu nr. csd. 50630, care face parte cîn corpul C5, către

Predarea bunului s-a făcut în baza Hotărâri nr. 28/2018 al Consiliului local al Comunei Joseni și a Contractului de concesiune nr. ____/____.

Prezentul proces-verbal face parte integrantă din contractul de concesiune nr. ____/____ și s-a încheiat în două exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

PRIMAR
Gáll Szabolcs




SECRETAR
Iszlai Barna Rudolf

