



JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
AMARA

Amara, str.Nicolae Bălcescu, 91, 927020

Tel/fax:0243/266102

e-mail: consiliullocalamara@yahoo.com



HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 349 m.p., situat în strada Tudor Vladimirescu nr.201, identificat cu număr cadastral 31117

Consiliul Local Orășenesc Amara, județul Ialomița

Având în vedere:

- cererile nr.11052 din 26.06.2024 și 19739 din 14.11.2024, ale doamnei Dragomir Andreea privind solicitarea concesiunii terenului în suprafață de 349 m.p.;
- referatul de aprobare nr.19 din 20.01.2025, al Primarului Orașului Amara;
- raportul nr.20 din 20.01.2025, al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Amara;
- raportul de avizare nr.18 din 27.01.2025, al Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului, protecția mediului și turism, agricultură;
- raportul de avizare nr.8 din 27.01.2025, al Comisiei pentru activități economico-financiare și buget;

Examinând:

- prevederile art. 871-873 din Legea 287/2009 privind Codul civil
- prevederile art.13 alin.(1), art.14,16,17 și 22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederilor art. 108 lit.b), art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 302- 331 și art. 362, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate, întocmit în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 349 m.p., situat în strada Tudor Vladimirescu, nr.201, identificat cu număr cadastral 31117, conform anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a terenului intravilan, în suprafață de 349 m.p., situat în strada Tudor Vladimirescu, nr.201, identificat cu număr cadastral 31117, potrivit Planului de Amplasament și delimitare a imobilului, prevăzut în anexa nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Caietul de sarcini întocmit în vederea concesiunii terenului în suprafață de 349 m.p., conform anexei nr.3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă Documentația de atribuire prin concesiune a terenului în suprafață de 349 m.p, aparținând domeniului privat al Orașului Amara, conform anexei nr.4 și proiectul de contract de concesiune, conform anexei nr.5, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Nivelul minim al redevenței va avea ca valoare de pornire la licitație suma de **6,6898 lei/mp/an.**

Art.6. Redevența obținută în urma licitației, se va indexa anual cu rata inflației.

Art.7. Durata concesiunii este de 49 ani.

Art.8. Comisia de evaluare a ofertelor este cea stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Orășenesc Amara nr. 157 din 28.11.2024.

Art.9. Se împuternicește Primarul orașului Amara, să semneze contractual de concesiune.

Art.10. Prin grija secretarului general al orașului Amara, prezenta hotărâre va fi comunicată, spre aducere la îndeplinire, Primarului Orașului Amara, Compartimentului juridic, Compartimentului contabilitate, salarizare-resurse umane, Biroului impozite și taxe, executare silită, precum și Comisiei de evaluare a ofertelor, urmând a fi publicată în Monitorul Oficial Local al Orașului Amara.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Carmen GEANTĂ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

Nr.8
Din 30 ianuarie 2025
Adoptată în Amara
Ex.3

Anexa nr.1 la Hotărârea nr.8 din 30.01.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 349 m.p., situat în strada Tudor Vladimirescu nr.201, identificat cu număr cadastral 31117

Obiectul prezentului Studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea hotărârii Consiliului local Amara de concesiune a unei teren în suprafață de 349 mp, aflat în domeniul privat al orașului Amara, în vederea edificării și dezvoltării unui centru comercial.

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Terenul în suprafață de 349 mp, face parte din inventarul domeniului privat al orașului Amara, identificat la poziția nr.448 din anexa inventarului domeniului privat al orașului Amara, situat în strada Tudor Vladimirescu, nr.201, tarlăua nr.17, parcel nr.4534, identificat cu număr cadastral 31117, este liber, nu face obiectul unei cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată, sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul roman în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul unui litigiu.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii:

2.1. Motive de ordin economic-financiar.

Concesionarea terenului disponibil, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii, pentru bugetul local al orașului Amara, prin stabilirea unei redevențe legale, ofertată prin licitație publică. Totodată, viitorul concesionar va genera venituri la bugetul local și de stat, prin plata impozitelor și taxelor legale asupra terenului și construcției ce se va realiza.

2.2. Motive de ordin social.

Obiectivul concesionarului este reprezentat de satisfacerea unei nevoi, respectiv, în vederea edificării și dezvoltării unui centru comercial, pe terenul solicitat în concesiune.

2.3. Motive de ordin de mediu.

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv, refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor și serviciilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare, întreținere, prestări servicii, precum și așezările umane.

În cursul lucrărilor de edificare și dezvoltare a centrului comercial, precum și după terminarea acestuia, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

3. Nivelul minim al Redevenței.

Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de Primăria Orașului Amara conform legislației în vigoare.

Potrivit dispozițiilor art.17 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea

consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață.

Valoarea terenului aferentă anului 2024, este cea stabilită și actualizată în anexa inventarului domeniului privat al orașului Amara, respectiv **55.279,06 lei**.

Valoarea minimă a redevenței la nivelul anului 2025, este de **6,6898 lei/mp/an** ((**6,3357 (2.211,1624 lei/an : 349 mp) + (6,3357 x 5,59%)**)) și s-a calculat ca fiind valoarea terenului actualizată la nivelul anului 2024, indexată cu rata inflației al anului 2024 (5,59%) raportat la prevederile art 17 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, respectiv, **55.279,06 : 25 = 2.211,1624**.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul propriu al orașului Amara.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii.

Terenul poate fi concesionat oricărei persoane fizice sau juridice. interesate.
În conformitate cu prevederile art. 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, contractul de concesiune pentru terenul intravilan, în suprafață de 349 m.p., situat în strada Tudor Vladimirescu, nr.201, tarlăua nr.17, parcel nr.4534, identificat cu număr cadastral 31117, se face prin procedura licitației publice, cu respectarea dispozițiilor art. 302- 331 din același act normativ.

5. Durata estimată a concesiunii.

Durata propusă pentru acordarea concesiunii este de 49 ani.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare.

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, preconizăm ca încheierea procedurilor de concesionare a terenului intravilan, în suprafață de 349 m.p., situat în strada Tudor Vladimirescu, nr.201, tarlăua nr.17, parcela nr.4534, identificat cu număr cadastral 31117, să se realizeze în aproximativ 45-60 zile de la data aprobării proiectului de hotărâre.

7. Concluzii

Având în vedere analiza efectuată în prezentul Studiu de oportunitate asupra situației actuale a terenului este evident faptul că alternativa concesiunii reprezintă soluția optimă pentru valorificarea acestuia și pentru susținerea investițiilor locale și obținerea unui venit suplimentar la bugetul local.

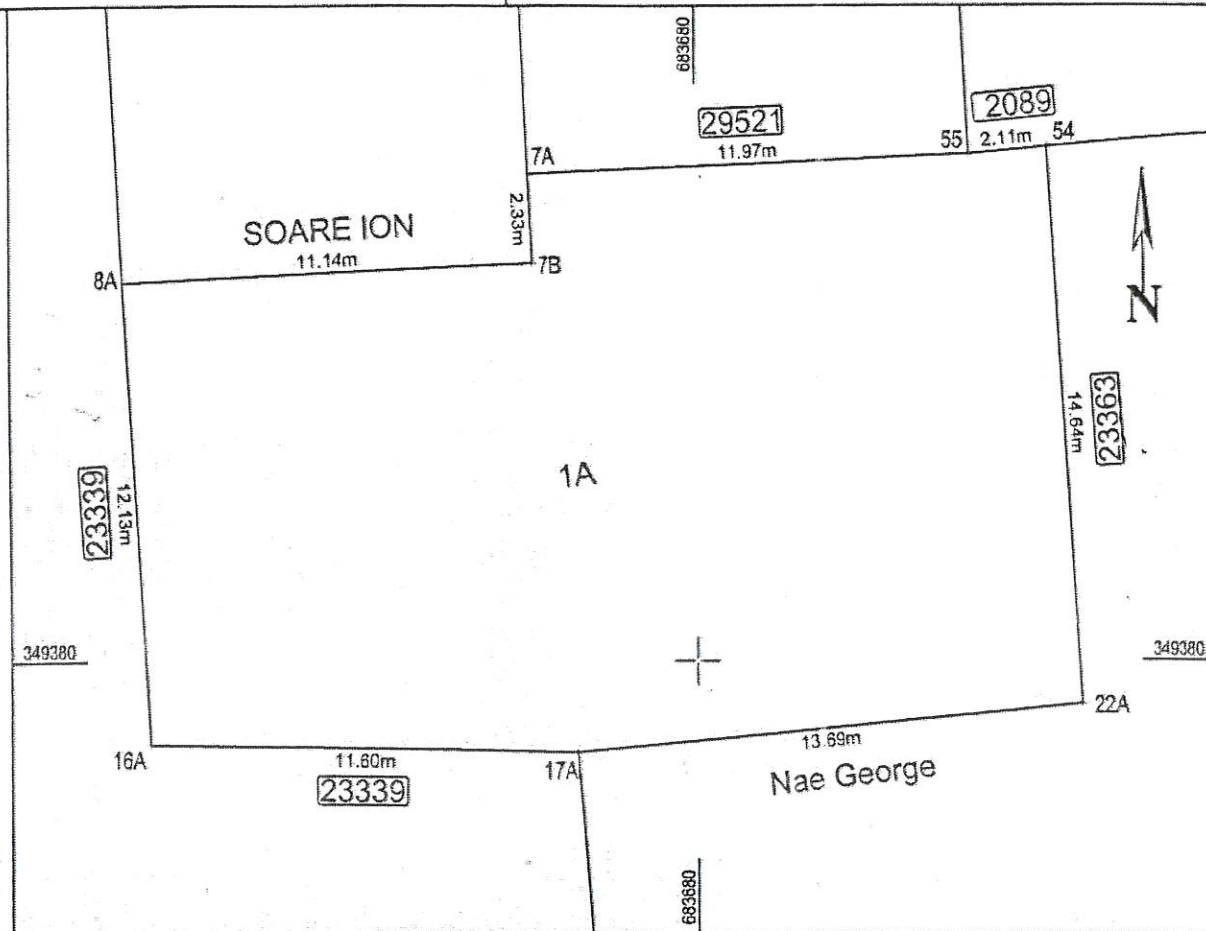
Întocmit
Consilier Juridic
Bunea Nicolae

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Carmen GEANTĂ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
31117	349	strada Tudor Vladimirescu, nr. - Localitatea Amara, jud. Ialomit
Carte Funciara Nr. 31117	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
	AMARA	



A. Date referitoare la teren

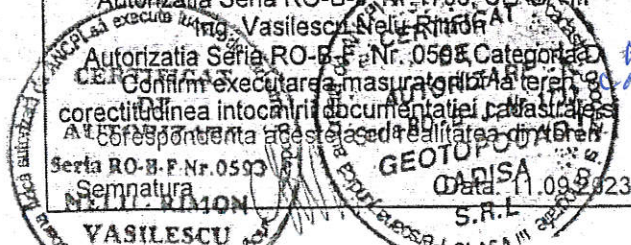
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	A	349	Neimprejmuit intre punctele 8A, 7A si 7B - 54 si 22A Imprejmuit cu gard de plasa intre pct. 7A si 55 - 22A si 7A Imprejmuit cu gard placi beton intre punctele 55 si 54 Imprejmuit cu gard fundatie beton+plasa bordurata intre punctele 17A, 16A si 8A
Total		349	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 349 mp
Suprafata din act = mp

Executant: S.C. GEOTOPOCAD CADISA S.R.L. Autorizatia Seria RO-B-1 Nr. 1733, CLASA III Vasilescu, Nelu Autorizatia Seria RO-B-1 Nr. 0595, Categoria II Confirm executarea masuratorilor la teren corectiunea intocmirii documentatiei cadastrale Corespundenta acestor date realitatea din teren Seria RO-B-F Nr. 0593 Semnatura VASILESCU	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura TUDORITA JONESCU
--	--





JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI
AMARA

Amara, str.Nicolae Bălcescu, 91, 927020

Tel/fax:0243/266102

e-mail: consiliullocalamara@yahoo.com



Anexa nr. 3 la Hotărârea nr.8 din 30.01.2025

CAIETUL DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 349 m.p., situat în strada Tudor Vladimirescu nr.201, identificat cu număr cadastral 31117

1. Informații generale privind obiectul concesiunii.

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

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul intravilan în suprafață de 349 m.p., situat în strada Tudor Vladimirescu, nr.201, tarla nr.17, parcel nr.4534, identificat cu număr cadastral 31117, face parte din inventarul domeniului privat al orașului Amara, identificat la poziția nr.448 din anexa inventarului domeniului privat al orașului Amara, este liber, nu face obiectul unei cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată, sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul unui litigiu.

1.2. Destinația bunului care face obiectul concesiunii.

Terenul care face obiectul concesiunii este destinat pentru edificarea și dezvoltarea unui centru comercial.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Concesionarul va avea în vedere exploatarea eficientă a bunului concesionat.

Obiectivele concedentului

-exploatarea optimă a unui bun proprietate privată a Orașului Amara, prin edificarea și dezvoltarea unui centru comercial, pe terenul solicitat în concesiune.

-atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare rezultate în urma exploatarea optime a bunului proprietate privată și obținerea redevenței prevăzute în contractul de concesiune;

2. Condiții generale ale concesiunii

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul intravilan în suprafață de 349 m.p. aparținând domeniului privat al Orașului Amara, situat în strada Tudor

Vladimirescu, nr.201, tarlăua nr.17, parcel nr.4534, identificat cu număr cadastral 31117, intabulat în Cartea funciară nr.31117.

Concedentul are obligația de a preda concesionarului terenul pe baza unui proces verbal de predare - primire.

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

a) bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuite și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune, în speța terenul care face obiectul concesiunii, se face în aceeași situație în care a fost predat de către concedent la intrarea în vigoare a contractului de concesiune;

b) bunurile proprii care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului.

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

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor și serviciilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare, întreținere, prestări servicii, precum și așezările umane.

În cursul lucrărilor de construire și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

Concesionarul are obligația să asigure exploatarea bunului în regim de continuitate și permanență, acționând față de acesta ca un bun proprietar.

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat:

După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii.

Conform prevederilor legale în vigoare, concesionarul nu are drept de subconcesionare a bunului concesionat.

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat

Pe durata concesiunii este interzisă închirierea terenului concesionat sau închirierea spațiilor realizate din investițiile proprii.

26. Durata concesiunii:

Contractul de concesiune se încheie pentru o durată de 49 de ani, începând de la data semnării lui.

2.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:

Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de Primăria Orașului Amara conform legislației în vigoare.

Valoarea terenului aferentă anului 2024, este cea stabilită și actualizată în anexa inventarului domeniului privat al orașului Amara, respectiv **55.279,06 lei.**

Valoarea minimă a redevenței la nivelul anului 2025, este de **6,6898 lei/mp/an** ((**6,3357 (2.211,1624 lei/an : 349 mp) + (6,3357 x 5,59%)**)) și s-a calculat ca fiind valoarea terenului actualizată la nivelul anului 2024, indexată cu rata inflației al anului 2024 (5,59%) raportat la prevederile art 17 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, respectiv, **55.279,06 : 25 = 2.211,1624**.

Nivelul minim al redevenței, reprezintă și valoarea de pornire a licitației.

Redeventa stabilită în urma licitației publice, precum și modalitatea de plată se prevăd în contractul de concesiune.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii, constituie venit la bugetul propriu al Orașului Amara.

Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități de 0,1% din prețul redevenței pentru fiecare zi de întârziere, pana la indeplinirea efectiva a obligațiilor.

Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent, expres prevăzut în contractul de concesiune.

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:

Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o suma reprezentând un procent de 50% din redevența pentru primul an de plată.

În cazul depășirii cu 60 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens.

Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 60 zile de la notificarea concedentului.

Întârzierile în îndeplinirea obligatiei de plată a redeventei mai mari de 3 luni conduc la încetarea contractului de concesiune, cu toate consecințele ce decurg din aceasta.

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele se depun până la data limită pentru depunere a ofertelor, la adresa stabilită în anunțul procedurii și vor conține documentele prevăzute în documentația de atribuire.

Durata de valabilitate a ofertelor este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie sa le îndeplineasca ofertele sunt precizate în Instrucțiunile privind organizarea și desfasurarea procedurii de concesiune.

4. Încheierea contractului de concesiune

Contractul de concesiune va fi încheiat în forma scrisă. Conținutul contractului de concesiune trebuie sa respecte prevederile legale. Contractul de concesiune va fi încheiat cu ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depusa pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului sunt cele prevăzute în conținutul contractului de concesiune .

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;

- 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul concesionat, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

6. Alte clauze

Concesionarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația română, beneficiind, la cerere, de toate facilitățile, respectiv de scutirile, exceptările sau reducerile prevăzute de legislația în vigoare.

Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de concesiune.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Carmen GEANTĂ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU



**JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
AMARA**

Amara, str.Nicolae Bălcescu, 91, 927020
Tel/fax:0243/266102
e-mail: consiliullocalamara@yahoo.com



Anexa nr. 4 la Hotărâra nr.8 din 30.01.2025

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 349 m.p., situat în strada Tudor Vladimirescu nr.201, identificat cu număr cadastral 31117

- (1) Prezenta documentație de atribuire cuprinde următoarele elemente:
- a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
 - b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
 - c) caietul de sarcini;
 - d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
 - e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
 - f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
 - g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
- (2) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

CAP. I - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

ORAȘUL AMARA, cu sediul în Amara str. Nicolae Balcescu, 91, reprezentat prin Moraru Ionuț-Valentin, primar, cod fiscal 4427889, tel/fax. 0243/266102.

**CAP. II - INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE CONCESIONARE**

Atribuirea contractului de concesiune, se va face în conformitate cu prevederile art.302-331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

A. Procedura de licitație:

- (1) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet, ori în medii, ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și de cerințele specifice.

(3) În situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită de concedent pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de prezenta secțiune pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

(4) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

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 concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică 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.

(5) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

(7) În cazul în care persoana interesată solicită un exemplar din documentația de atribuire, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(8) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (7) 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.

(9) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(10) Concedentul are obligația de a răspunde, 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.

(11) Concedentul 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.

(12) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(13) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), 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.

(14) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(15) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

(16) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertantii sunt obligați să depună la organizator garanția de participare. Garanția de participare la licitație, se achită anticipat, reprezintă 10% din valoarea totală a redevenței pentru primul an de concesiune calculată la prețul minim pentru bunul concesiionat, respectiv **233,47 lei**.

2. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător, va fi reținută de către concedent și se consideră avans, la redevența datorată pentru primul an de concesiune.

3. Ofertanților ne câștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

4. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a. ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.

b. ofertantul câștigător nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune

5. Garanțiile se pot depune:

- la casieria concedentului din str. Nicolae Bălcescu, nr. 91;

6. Valoarea garanției de participare: **233,47 lei**.

7. Documentația de atribuire a concesiunii se poate obține de la sediul concedentului, contra sumei de **50 lei**.

CAP. III - CAIETUL DE SARCINI - anexa nr.1 la Documentația de atribuire

CAP. IV - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

Pentru persoane juridice:

- act constitutiv al societății (statut/contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comerțului;

- ultimul bilanț contabil;

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare, fata de bugetul de stat/Consiliul Local al orașului Amara și/sau bugetul local unde are sediul ;

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;

-declarație pe proprie răspundere, că vor fi luate toate măsurile privind protecția mediului înconjurător, pe toată perioada exploatării bunului.

-declarație pe propria răspundere privind condițiile impuse de natura bunului licitat.

Pentru persoanele fizice:

- actul de identitate;

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare, fata de Consiliul Local al Orașului Amara și/sau bugetul local unde are domiciliul ;

-documente justificative pentru veniturile nete încasate în ultimile 12 luni (venituri din salariu, venituri din contracte de management/administrare, venituri obținute din desfășurare activități comerciale, venituri din profesii liberale, extrase cont, etc)

-declarație pe proprie răspundere, că vor fi luate toate măsurile privind protecția mediului înconjurător, pe toată perioada exploatării bunului.

-declarație pe propria răspundere privind condițiile impuse de natura bunului licitat.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini și a documentației pentru licitație și a garanției depuse.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

CAP. V - INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

(1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței – 40%
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 35%
- c) protecția mediului înconjurător – 15%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 10%

-pentru primul criteriu - algoritm de calcul: punctajul se acordă astfel:

* cel mai mare nivel al prețului de pornire (oferta financiară) –se punctează cu 40 de puncte din totalul de 100 puncte.

* pentru celelalte valori ofertate punctajul se calculează astfel :

Preț ofertat/preț cel mai mare ofertat x punctaj maxim alocat

-pentru al doilea criteriu - algoritm de calcul: punctajul se acordă astfel:

* documente justificative privind cel mai mare venit net încasat în ultimile 12 luni /cea mai mare cifră de afaceri din bilanțul contabil al exercițiului financiar pe ultimul an – se punctează cu 35 de puncte din totalul de 100 puncte.

*pentru celelalte cifre de afaceri punctajul se acordă astfel:

Cifra de afaceri prezentată/cea mai mare cifră de afaceri x punctajul alocat

-pentru al treilea criteriu - algoritm de calcul: punctajul se acordă astfel:

* ofertanții vor prezenta o declarație pe propria răspundere, că vor fi luate toate măsurile privind protecția mediului înconjurător, pe toată perioada exploatării bunului – se punctează cu 15 puncte din totalul de 100 puncte.

* pentru cel care nu prezintă declarația menționată – se punctează cu 0 puncte.

-pentru al patrulea criteriu - algoritm de calcul: punctajul se acordă astfel:

* ofertanții vor prezenta o declarație pe propria răspundere privind condițiile impuse de natura bunului licitat – se punctează cu 10 puncte din totalul de 100 puncte.

* pentru cel care nu prezintă declarația menționată – se punctează cu 0 puncte.

(2) Ponderea fiecărui criteriu este proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului concesionat.

(3) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(4) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(5) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

- (6) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (7) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (8) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (9) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (10) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la alin. (6) și la CAP IV alin. (2)-(5).
- (11) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la CAP IV alin. (4).
- (12) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (12) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- (17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (18) Raportul prevăzut la alin. (16) se depune la dosarul concesiunii.
- (19) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile stabilite la alin. (1). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (20) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (21) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (22) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- (23) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (24) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în

cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată prevăzute de prezenta secțiune.

(25) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;

c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

g) durata contractului;

h) nivelul redevenței;

i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(26) Concedentul are obligația de a informa ofertanții 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.

(27) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (26) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(28) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (26) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(29) 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 prevăzute la alin. (26).

(30) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

(31) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(32) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la alin. (1-3).

CAP. VI - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

(1) Litigiile aparute între parti, se vor soluționa pe cale amiabilă.

În caz contrar, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

(3) Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

CAP. VII - INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii, se regasesc în proiectul de contract, anexat.

CAP.VIII – NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE DE CONCEDENT:

(1) Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o suma reprezentând un procent de 50% din redevența pentru primul an de plată către concedent.

(2) În cazul depășirii cu 60 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens.

(3) Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 60 zile de la notificarea concedentului.

CAP. IX - DOCUMENTE ANEXATE

Documentele anexate prezentei documentații sunt:

- Caietul de sarcini – anexa nr.1;
- Proiectul de contract – anexa nr.2;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului – anexa nr.3.
- Formulare – anexa nr.4 (1.Scrisoare de înaintare; 2.Înformații generale despre ofertant; 3.Declarație de participare la Licitație; 4.Ofertă financiară.)

CAP. X - DISPOZITII FINALE

Prezenta Documentație de atribuire, se completează după caz, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de bunuri proprietate privată.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Carmen GEANTĂ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

-Anexa nr.1 la Documentația de Atribuire-

CAIETUL DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață de 349 m.p., situat în strada Tudor Vladimirescu nr.201, identificat cu număr cadastral 31117

1. Informații generale privind obiectul concesiunii.

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

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul intravilan în suprafață de 349 m.p., situat în strada Tudor Vladimirescu nr.201, tarlăua nr.17, parcel nr.4534, identificat cu număr cadastral 31117, face parte din inventarul domeniului privat al orașului Amara, identificat la poziția nr.448 din anexa inventarului domeniului privat al orașului Amara, este liber, nu face obiectul unei cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată, sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul roman în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul unui litigiu.

1.2. Destinația bunului care face obiectul concesiunii.

Terenul care face obiectul concesiunii este destinat pentru edificarea și dezvoltarea unui centru comercial.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concendent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Concesionarul va avea în vedere exploatarea eficientă a bunului concesionat.

Obiectivele concedentului

-exploatarea optimă a unui bun proprietate privată a Orașului Amara, prin edificarea și dezvoltarea unui centru comercial, pe terenul solicitat în concesiune.

-atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare rezultate în urma exploatarei optime a bunului proprietate privată și obținerea redevenței prevăzute în contractul de concesiune;

2. Condiții generale ale concesiunii

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul intravilan în suprafață de 349 m.p. aparținând domeniului privat al Orașului Amara, situat în strada Tudor Vladimirescu, nr.201, tarlăua nr.17, parcel nr.4534, identificat cu număr cadastral 31117, intabulat în Cartea funciară nr.31117.

Concedentul are obligația de a preda concesionarului terenul pe baza unui proces verbal de predare - primire.

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

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuite și libere de orice sarcini concedentului la

încetarea contractului de concesiune, în speța terenul care face obiectul concesiunii, se face în aceeași situație în care a fost predat de către concedent la intrarea în vigoare a contractului de concesiune;

b) bunurile proprii care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului.

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

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor și serviciilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare, întreținere, prestări servicii, precum și așezările umane.

În cursul lucrărilor de construire și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

Concesionarul are obligația să asigure exploatarea bunului în regim de continuitate și permanență, acționând față de acesta ca un bun proprietar.

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat:

După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii.

Conform prevederilor legale în vigoare, concesionarul nu are drept de subconcesionare a bunului concesionat.

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat

Pe durata concesiunii este interzisă închirierea terenului concesionat sau închirierea spațiilor realizate din investițiile proprii.

26. Durata concesiunii:

Contractul de concesiune se încheie pentru o durată de 49 de ani, începând de la data semnării lui.

2.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:

Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de Primăria Orașului Amara conform legislației în vigoare.

Valoarea terenului aferentă anului 2024, este cea stabilită și actualizată în anexa inventarului domeniului privat al orașului Amara, respectiv **55.279,06 lei**.

Valoarea minimă a redevenței la nivelul anului 2025, este de **6,6898 lei/mp/an** ((**6,3357 (2.211,1624 lei/an : 349 mp) + (6,3357 x 5,59%)**)) și s-a calculat ca fiind valoarea terenului actualizată la nivelul anului 2024, indexată cu rata inflației al anului 2024 (5,59%) raportat la prevederile art 17 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, respectiv, **55.279,06 : 25 = 2.211,1624**.

Nivelul minim al redevenței, reprezintă și valoarea de pornire a licitației.

Redeventa stabilită în urma licitației publice, precum și modalitatea de plată se prevăd în contractul de concesiune.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii, constituie venit la bugetul propriu al Orașului Amara.

Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități de 0,1% din prețul redevenței pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent, expres prevăzut în contractul de concesiune.

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:

Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o suma reprezentând un procent de 50% din redevența pentru primul an de plată.

În cazul depășirii cu 60 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens.

Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 60 zile de la notificarea concedentului.

Întârzierile în îndeplinirea obligației de plată a redevenței mai mari de 3 luni conduc la încetarea contractului de concesiune, cu toate consecințele ce decurg din aceasta.

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele se depun până la data limită pentru depunere a ofertelor, la adresa stabilită în anunțul procedurii și vor conține documentele prevăzute în documentația de atribuire.

Durata de valabilitate a ofertelor este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele sunt precizate în Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune.

4. Încheierea contractului de concesiune

Contractul de concesiune va fi încheiat în forma scrisă. Conținutul contractului de concesiune trebuie să respecte prevederile legale. Contractul de concesiune va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depuse pentru participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului sunt cele prevăzute în conținutul contractului de concesiune .

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;
- 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul concesionat, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzlor și condițiilor reglementate de lege.

6. Alte clauze

Concesionarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația română, beneficiind, la cerere, de toate facilitățile, respectiv de scutirile, exceptările sau reducerile prevăzute de legislația în vigoare.

Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de concesiune.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Carmen GEANTĂ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

-Anexa 2 la Documentația de atribuire-

PROIECT DE CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. din

I. Părțile contractante

Între :

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ ORAȘUL AMARA, cu sediul în Str.Nicolae Bălcescu, nr. 91, reprezentat prin Primar Moraru Ionuț-Valentin, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte, și

2., cu sediul/domiciliul în localitatea....., str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, având funcția de....., în calitate de concesionar, pe de altă parte, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune îl reprezintă cedarea și preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 349 m.p. aparținând domeniului privat al Orașului Amara, situat în strada Tudor Vladimirescu, nr.201, tarlăua nr.17, parcela nr.4534, identificat cu număr cadastral 31117, necesar pentru edificarea și dezvoltarea unui centru comercial.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- generarea de venituri la bugetul local, prin plata impozitelor și taxelor legale asupra terenului și construcției ce se va realiza;

III. Termenul

Art. 2. Durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune.

IV. Redevența

Art. 3. (1) Redevența reprezintă prețul folosinței terenului concesionat, este de lei/m.p/an, stabilită la nivelul anului 2025.

(2) Redevența datorată se indexează anual, la 01 ianuarie a fiecărui an, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

V. Plata redevenței

Art. 4. (1) Plata redevenței se face în contul concedentului nr. RO89 TREZ 3912 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Slobozia sau în numerar la sediul concedentului.

(2) Redevența se plătește în doua tranșe, respectiv 50% din cuantumul acesteia până la data de 31 martie, iar diferența de 50% până la data de 30 septembrie ale fiecărui an.

(3) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea unei penalități de 0,1% din prețul redevenței pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor, iar neplata în termen de 3 luni de la termenul stabilit duce la retragerea concesiunii cu toate consecințele prevăzute de lege.

(4) Concesionarului îi revine sarcina plății taxei pe teren astfel cum este reglementată de prevederile art. 463 alin. (2), art. 466 alin. (8), precum și art. 467 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și anume:

- taxa se datorează pe perioada valabilității contractului de concesiune.
- titularul contractului de concesiune are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local până la data de 25 inclusiv a lunii următoare a intrării în vigoare a contractului;
- taxa pe teren se plătește lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni în perioada de valabilitate a contractului de concesiune.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5. (1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art.7 (1) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(2) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(3) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(4) Pe durata concesiunii este interzisă subconcesionarea sau închirierea terenului concesionat.

(5) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului proprietate privată care face obiectul concesiunii.

(6) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. În acest caz s-a stabilit a fi un procent de 50% din redevența pentru primul an de plată către concedent.

(7) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(8) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(9) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în prezentul contract de concesiune.

(10) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(11) În condițiile încetării contractului de concesiune, din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(12) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarei bunului proprietate publică, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei bunului.

(13) Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune.

VIII. Obligațiile concedentului

Art. 8 (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

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

(3) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(4) 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.

(5) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

(6) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(7) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9. (1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul exploatarei, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatarei acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(5) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situației prevăzute la alin. (4).

(6) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

X. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

Art. 10. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare, etc) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

Art.11. În cursul lucrărilor de construire, precum și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Art.12. Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

XI. Răspunderea contractuală

Art. 13. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XII. Litigii

Art. 14. (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu

modificările și completările ulterioare. Pe toată durata existenței contractului de concesiune, concedentul și concesionarul se vor supune legislației în vigoare în România.

XIII. Dispoziții finale

Art.15. Modificarea sau adaptarea contractului de concesiune se poate face prin acordul scris al părților.

XIV. Definiții

Art. 16. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege, orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

(2) Prin caz fortuit se înțelege, un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat azi, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Concedent,

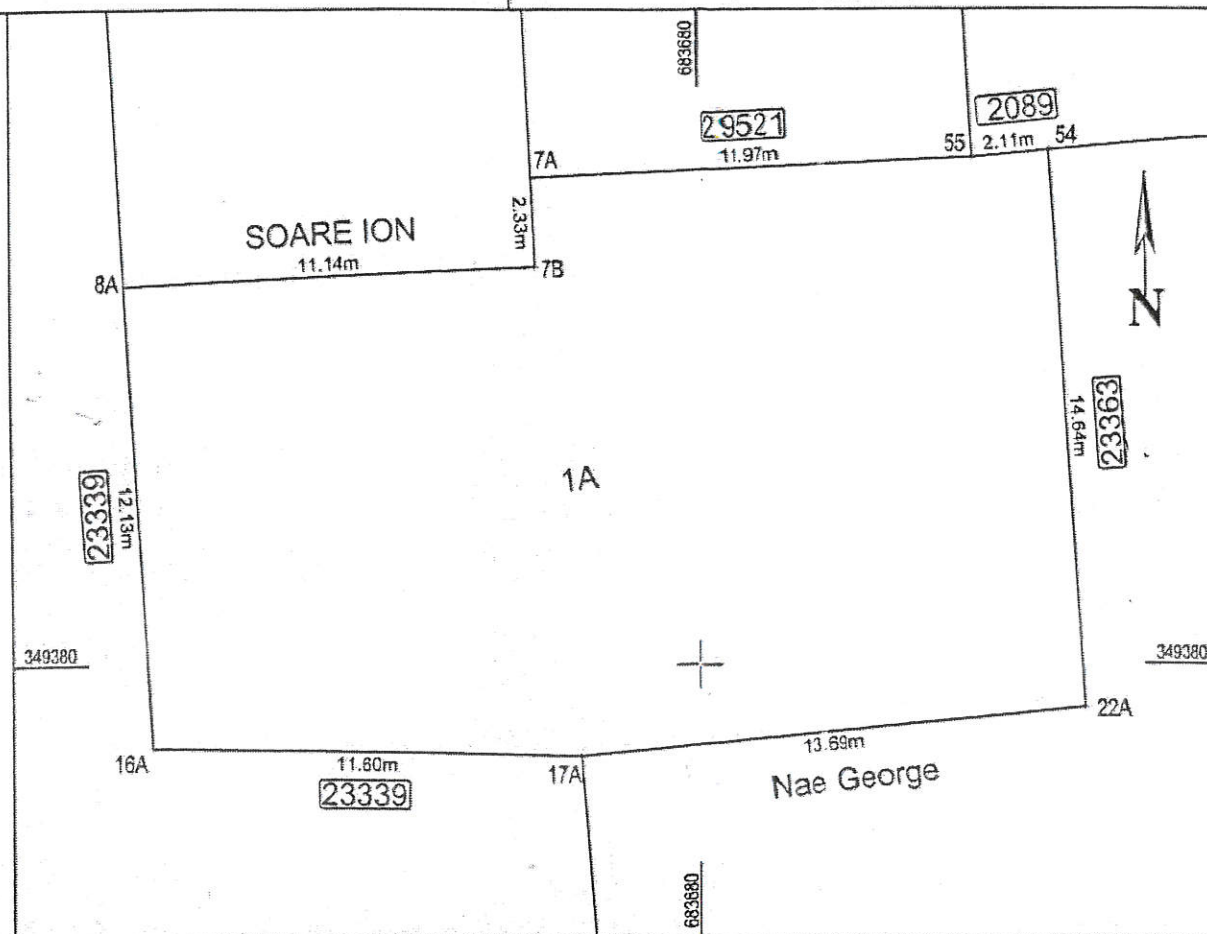
Concesionar,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Carmen GEANTĂ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
31117	349	strada Tudor Vladimirescu, nr. - Localitatea Amara, jud. Ialomita
Carte Funciara Nr. 31117	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)	
	AMARA	



Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	349	Neimprejmuit intre punctele 8A, 7A si 7B - 54 si 22A Imprejmuit cu gard de plasa intre pct. 7A si 55 - 22A si 7A Imprejmuit cu gard placi beton intre punctele 55 si 54 Imprejmuit cu gard fundatie beton+plasa bordurata intre punctele 17A, 16A si 8A
Total		349	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 349 mp
Suprafata din act = mp

Executant: S.C. GEOTOPOCAD CADISA S.R.L. Autorizatia Seria RO-B-I Nr. 1733, C.A.S.A. III Ing. Vasilescu Nelu-Romana Autorizatia Seria RO-B-I Nr. 0593, Categoria 2 Confirma executarea masuratorilor la teren corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale Corespundenta acestor date realitatii din teren Seria RO-B-F Nr. 0593 Semnatura VASILESCU	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura PROSESCUTE SECRETAR CARMON BOANTA TUDORITA
--	---

Data: 1.09.2023
S.R.L.



JUDEȚUL IALOMIȚA
PRIMĂRIA ORAȘULUI AMARA

Amara, str.Nicolae Bălcescu, 91, 927020

Tel/fax:0243/266102 www.primaria-amara.ro

e-mail: consiliullocalamara@yahoo.com



Anexa nr.4 la Documentația de Atribuire

CANDIDATUL/OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorității contractante

.....

nr /.....

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de concesiune privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune, în suprafață de 349 m.p. aparținând domeniului privat al Orașului Amara situat în strada Tudor Vladimirescu, nr.201, tarlăua nr.17, parcel nr.4534, identificat cu număr cadastral 31117, vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul (*tipul, seria/numărul, emitentul*) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

2. coletul sigilat care conține un plic exterior și un plic interior, într-un exemplar care cuprinde:

-plicul exterior:

a) o fișă cu informații și o declarație de participare;

b) acte doveditoare privind îndeplinirea cerințelor din documentația de atribuire;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;

-plicul interior:

a) oferta financiară propriu-zisă.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Candidat/ofertant,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Carmen GEANTĂ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1.Denumirea/numele:.....

2.Codul fiscal / CNP

3.Adresa sediului / domiciliul :.....

4. Telefon: Fax: Telex: E-mail:.

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare(numărul,
data și locul de înmatriculare/înregistrare doar pentru persoane juridice)

6. Obiectul de activitate, pe domenii:..... (în
conformitate cu prevederile din statutul propriu doar pentru persoane juridice)

Data completarii

Candidat/ofertant,

.....
(semnătura autorizată)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Carmen GEANTĂ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

I. Subsemnatul/Subsemnata,,
reprezentant/reprezentanți legali al/ai,
întreprindere/asociere/în nume propriu care va participa la procedura de concesionare organizată
de, în calitate de autoritate contractantă, din data de
....., declar prin prezenta că informațiile
conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Declar prin prezenta, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de închiriere în condițiile în care
cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. în sensul prezentei declarații, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică,
altă decât ofertantul în numele căruia formulăm prezenta declarație, care ofertează în cadrul
aceleiași proceduri de achiziție publică sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
4. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare
concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
5. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce
privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la
respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor,
nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
6. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent
înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de autoritatea contractantă.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declaram că cele
consemnate în prezenta declarație sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Candidat/ofertant,

.....

(semnătura autorizată)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Carmen GEANTĂ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Catre U.A.T - ORAȘUL AMARA

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul, (în nume propriu sau reprezentant al ofertantului sau reprezentantul unei asocieri)

_____ (denumirea/numele ofertantului),
mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să concesionez terenul în suprafață de 349 m.p. aparținând domeniului privat al Orașului Amara, situat în strada Tudor Vladimirescu, nr.201, tarlăua nr.17, parcel nr.4534, identificat cu număr cadastral 31117, pentru
suma de _____ **lei/mp/an** (suma în litere
și în cifre).

2. Mă angajez ca, în cazul în care oferta este stabilită câștigătoare, să închei contractul conform termenelor prevăzute în caietul de sarcini și în documentația de atribuire.

3. Mă angajez să mențin aceasta oferta valabilă pentru o durată de _____ (durată în
litere și cifre) zile, respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul),
și ea va rămâne obligatorie pentru mine și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea
perioadei de valabilitate.

4. Am înțeles și consimt ca, în cazul în care oferta este stabilită ca fiind câștigătoare, să
constitui garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data ____ / ____ / ____

Semnătura,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Carmen GEANTĂ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU

Anexa 5 la Hotărârea nr.8 din 30.01.2025

PROIECT DE CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. din

I. Părțile contractante

Între :

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ ORAȘUL AMARA, cu sediul în Str.Nicolae Bălcescu, nr. 91, reprezentat prin Primar Moraru Ionuț-Valentin, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte, și

2., cu sediul/domiciliul în localitatea....., str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, având funcția de....., în calitate de concesionar, pe de altă parte, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune îl reprezintă cedarea și preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 349 m.p. aparținând domeniului privat al Orașului Amara, situat în strada Tudor Vladimirescu, nr.201, tarlăua nr.17, parcela nr.4534, identificat cu număr cadastral 31117, necesar pentru edificarea și dezvoltarea unui centru comercial.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- generarea de venituri la bugetul local, prin plata impozitelor și taxelor legale asupra terenului și construcției ce se va realiza;

III. Termenul

Art. 2. Durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune.

IV. Redevența

Art. 3. (1) Redevența reprezintă prețul folosinței terenului concesionat, este de lei/m.p/an, stabilită la nivelul anului 2025.

(2) Redevența datorată se indexează anual, la 01 ianuarie a fiecărui an, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

V. Plata redevenței

Art. 4. (1) Plata redevenței se face în contul concedentului nr. RO89 TREZ 3912 1A30 0530 XXXX, deschis la Trezoreria Slobozia sau în numerar la sediul concedentului.

(2) Redevența se plătește în doua tranșe, respectiv 50% din cuantumul acesteia până la data de 31 martie, iar diferența de 50% până la data de 30 septembrie ale fiecărui an.

(3) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea unei penalități de 0,1% din prețul redevenței pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor, iar neplata în termen de 3 luni de la termenul stabilit duce la retragerea concesiunii cu toate consecințele prevăzute de lege.

(4) Concesionarului îi revine sarcina plății taxei pe teren astfel cum este reglementată de prevederile art. 463 alin. (2), art. 466 alin. (8), precum și art. 467 alin. (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și anume:

- taxa se datorează pe perioada valabilității contractului de concesiune.
- titularul contractului de concesiune are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local până la data de 25 inclusiv a lunii următoare a intrării în vigoare a contractului;
- taxa pe teren se plătește lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni în perioada de valabilitate a contractului de concesiune.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5. (1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art.7 (1) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(2) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(3) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(4) Pe durata concesiunii este interzisă subconcesionarea sau închirierea terenului concesionat.

(5) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului proprietate privată care face obiectul concesiunii.

(6) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. În acest caz s-a stabilit a fi un procent de 50% din redevența pentru primul an de plată către concedent.

(7) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(8) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(9) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în prezentul contract de concesiune.

(10) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(11) În condițiile încetării contractului de concesiune, din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(12) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarei bunului proprietate publică, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei bunului.

(13) Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune.

VIII. Obligațiile concedentului

Atr.8 (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

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

(3) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(4) 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.

(5) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

(6) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(7) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9. (1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul exploatarei, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatarei acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(5) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situației prevăzute la alin. (4).

(6) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

X. Clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu

Art. 10. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare, etc) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

Art.11. În cursul lucrărilor de construire, precum și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Art.12. Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

XI. Răspunderea contractuală

Art. 13. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XII. Litigii

Art. 14. (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu

modificările și completările ulterioare. Pe toată durata existenței contractului de concesiune, concedentul și concesionarul se vor supune legislației în vigoare în România.

XIII. Dispoziții finale

Art.15. Modificarea sau adaptarea contractului de concesiune se poate face prin acordul scris al părților.

XIV. Definiții

Art. 16. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege, orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

(2) Prin caz fortuit se înțelege, un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat azi, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Concedent,

Concesionar,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Carmen GEANTĂ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
Tudorița IONESCU