

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de oportunitate și a Caietului de sarcini pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 3380 mp situat în Fetești, zona Port -Fetesti Oraș

Consiliul Local Municipal Fetești, județul Ialomița;

Având în vedere:

-Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Fetești;

-Raportul Direcției Tehnice din cadrul Primăriei Municipiului Fetești;

-Raportul de avizare al comisiei urbanism din cadrul Consiliului Local Municipal Fetești;

În temeiul art.129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.303, nr.305, nr.306, nr.314 alin.(3) și art.139 alin.(3) lit.g) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.**Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 3380 mp, situat în Fetești, zona Port – Fetești Oraș, pentru o durată de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul de voință al părților.

**Art.2.**Aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 3380 mp situat în Fetești, zona Port – Fetești Oraș, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.**Aprobă Caietul de sarcini pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 3380 mp situat în Fetești, zona Port – Fetești Oraș, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.**Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de primarul municipiului prin aparatul de specialitate.

Inițiator:PRIMAR,  
Sorin Gașițoi



**ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL FETEȘTI**

**RINA SIMTEX**  
**ISO 9001 REGISTERED C.3448.1**  
Certificat pentru sistemul  
de management al calitatii acordat  
Primăriei Municipiului Fetești

Str. Calarasi nr. 595, Bl. CE3, Sc. A Etaj II - IV, Tel. (004) 0243/364410, Fax - (004) 0243/361206

Nr. 1489 / 19.02.2020

**REFERAT DE APROBARE**

Prin prezentul proiect de hotarare se propune aprobarea Studiului de oportunitate si a Caietului de sarcini pentru terenul in suprafata de 3380 mp situat in Fetești, zona Port – Fetești Oras, in vederea concesiunii prin licitatie publica. Terenul este inregistrat in cartea funciara nr. 24044 a municipiului Fetești si are numarul cadastral 24044, inregistrat in inventarul domeniului privat al municipiului Fetești la poz.400.

Motivele de ordin economic, financiar si social se justifica prin faptul ca prin acordarea concesiunii se va incasa o redeventa ca sursa de venituri pentru bugetul local, iar din punct de vedere social va oferi posibilitatea crearii unor noi locuri de munca.

Din punct de vedere al utilitatii prin obiectul concesiunii se creaza posibilitatea realizarii unui punct fix de debarcare pentru pasagerii care participa la programele de croaziera pe sectorul fluvial al Dunarii de Jos, fapt care ar conduce la promovarea turismului in cadrul localitatii noastre.

Temeiul legal al proiectului de hotarare il constituie prevederile art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b) din Codul administrativ.

**Primarul Municipiului Fetești,**  
Sorin GAFÎTOI





ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL FETEȘTI

Str. Calarasi, nr. 595, Bl. CF3, Sc. A Etaj II - IV, Tel. (004) 0243/364410, Fax. (004) 0243/361206

**RINA SIMTEX**  
ISO 9001 REGISTERED C.3448.1

Certificat pentru sistemul  
de management al calitatii acordat  
Primariei Municipiului Fetești

Nr. 1790/19.02.2020

Aprob,  
Primar,  
Sorin GAF/TOI



## RAPORT

privind aprobarea concesiunii unui teren în suprafața de 3.380,00 mp situat în, Municipiul Fetești, zona PORT - Fetești Oras, având o suprafața de **3.380,00 mp**

Având în vedere:

- prevederile art. 108, lit. b), art. 129, alin. (2), lit. c, alin. (6), lit b), art. 303, art. 305, art. 314, art.362, alin. (1), alin. (3) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ;

- prevederile art. 21, art. 41, din Legea nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile H.C.L. nr. 18/29.01.2020, privind stabilirea taxelor locale și a chiriilor, altele decât cele prevăzute de Codul Fiscal, pentru anul 2019;

### PROPUNE :

1. Concesiunea unui teren în suprafața de **3.380,00 mp**, situat în Municipiul Fetești, zona PORT - Fetești Oras, prin licitație publică cu ofertă în plic închis, în vederea desfășurării de **activități prestări servicii**, activități specifice portuare, realizarea unui sistem de acostare nave de pasageri, utilizarea infrastructurilor de transport naval, precum și desfășurarea de activități de transport naval în porturi și pe caile navigabile interioare, conform prevederilor legale respectiv Ordonanța nr. 22/1999 republicată, privind administrarea porturilor și a cailor navigabile. Durata concesiunii este de 25 ani, pentru care se va plăti o redevență de **1,95 lei/mp/an** (revenind o redevență minimă de plată = **6.591,00 lei/an**), având în vedere H.C.L. Fetești nr. 18 din 29.01.2020, pentru activități prestări servicii, zona A.

**Redevența finală** se va stabili și calcula în funcție de **oferta declarată castigatorie** și se va indexa anual cu rata inflației.



2. Aprobarea Studiului de oportunitate si a Caietului de sarcini privind concesionarea unui teren situat in Municipiul Fetesti, zona PORT - Fetesti Oras avand suprafata de **3.380,00 mp**, prin licitatie publica cu oferta in plic inchis, in vederea desfășurării de **activități prestari servicii**.

Necesitatea concesionarii apare din considerente de ordin economic prin faptul ca se vor constitui noi surse de venituri pentru bugetul local prin redeventa cuvenita, impozitele si taxele ce vor fi incasate, prin promovarea Municipiului Fetesti, in cadrul programelor de croaziera pentru sectorul fluvial al Dunarii de Jos, in dezvoltarea turismului pe plan local, pentru pasagerii de la bord, inregistrarea unui nou agent economic pe teritoriul localitatii, totodata din punct de vedere social se vor crea noi locuri de munca, din punct de vedere al mediului activitatile care se vor desfasura sunt nepoluante, prietenoase cu mediul, se va extinde zona de spatii verzi.

Terenul cu suprafata de **3380,00 mp**, categoria de folosinta arabil, situat in Municipiului Fetesti, zona PORT - Fetesti Oras, este transcris in cartea funciara nr. **24044**, nr. cadastral 24044 a localitatii Fetesti, figureaza in inventarul domeniului privat al Municipiului Fetesti, conform H.C.L. Fetesti nr. 150 din 26.11.2015, la poz. 400, nr. inventar 1360.

Anexe: Extras CF 24044, Extras raport evaluare bunuri.

Directia Tehnica,  
Mugurel Gabriel GABOR

Compartiment Patrimoniu, Superficii,  
Ion STEFAN



ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL FETEȘTI

Str. Calarasi, nr. 595, Bl. CF3, Sc. A Etaj II - IV, Tel. (004) 0243/364410, Fax. (004) 0243/361206

**RINA SIMTEX**  
ISO 9001 REGISTERED C.3448.1

Certificat pentru sistemul  
de management al calitatii acordat  
Primariei Municipiului Fetești

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
pentru concesionarea terenului în suprafață totală de **3.380,00 mp**, situat  
Municipiul Fetești, zona PORT - Fetesti Oras,

**A. DESCRIEREA BUNULUI CARE URMEA SA FIE  
CONCESIONAT**

Pe terenul ce urmează a fi concesionat în suprafața totală de **3.380,00 mp**, se pot desfășura activități specifice portuare, realizarea unui sistem de acostare nave de pasageri, utilizarea infrastructurilor de transport naval, precum și desfășurarea activitatilor de transport naval în porturi și pe caile navigabile interioare, conform prevederilor legale respectiv Ordonanța nr. 22/1999 republicată, privind administrarea porturilor și a cailor navigabile.

Amplasament: Municipiul Fetești, aflat în zona PORT - Fetesti Oras, având o suprafață de **3.380,00 mp**.

Terenul care face obiectul concesionării aparține bunurilor inventarului domeniului privat al U.A.T. Municipiul Fetești, situat la poziția nr. 400, nr. inv. 1360, conform H.C.L. Fetesti nr. 150 din 26.11.2015, este transcris în cartea funciară nr. 24044, nr. cadastral 24044. Accesul la teren se poate realiza prin str. Gradinilor

**B. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE  
MEDIU CARE JUSTIFICA ACORDAREA CONCESIUNII**

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau atât în promovarea Municipiului Fetesti, în cadrul programelor de croaziera pentru sectorul fluvial al Dunării de Jos în dezvoltarea turismului pe plan local, pentru pasagerii de la bord și totodată în atragerea de noi venituri la bugetul local.

Motivele de ordin economic - financiar și social care justifică acordarea concesiunii rezultă din faptul că desfășurarea activității unor noi agenți economici pe teritoriul municipiului va constitui o sursă de venituri pentru bugetul local prin redevența cuvenită, impozitele și taxele ce vor fi încasate, iar din punct de vedere social, va oferi posibilitatea creării unor noi locuri de muncă.

Din punct de vedere al mediului se poate constata că activitățile ce se vor desfășura nu sunt generatoare de factori poluanți.

### **C. INVESTIȚIILE PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SĂ LE REALIZEZE. TERMENE DE REALIZARE**

- Realizarea unui sistem de acostare a navelor de pasageri
- Realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare;
- Amenajarea pe suprafețele libere neocupate cu circulații, de spații verzi, plantări de arbori în lungul limitelor incintei, spații pentru activități de recreere;

Durata maximă pentru realizarea investițiilor este de 12 luni de la semnarea contractului de concesiune.

### **D. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI**

Prețul minim al concesiunii pentru terenul situat în Municipiul Fetești Municipiul Fetești, aflat în zona PORT - Fetesti Oras, având o suprafață de **3.380,00 mp** este de **1,95 lei/mp/an**, pentru **activități de prestări servicii**, (redeventa minimă de plată = **6.591,00 lei/an**) conform H.C.L. Fetesti nr. 18 din 29.01.2020, prin care se stabilește nivelul minim al taxelor locale și al chiriilor pentru anul 2020, altele decât cele prevăzute de Codul Fiscal avându-se în vedere zona de amplasare, echipare tehnico-edilitară.

Suprafața terenului este **3.380,00 mp**.

Redevența rezultată în urma licitației și stipulată în contractul de concesiune, va fi indexată anual cu rata inflației, conform legii.

### **E. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII AVUTA ÎN VEDERE**

Procedura de concesiune corespunzătoare este licitație publică cu oferta în plic închis.

Alegerea acestei proceduri se justifică prin necesitatea respectării prevederilor legale în vigoare, dar și pentru asigurarea unei competiții libere (corecte).

### **F. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII**

Se propune o durată de concesiune de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii contractului de concesiune pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială prin voia părților.

Compartiment Patrimoniu, Superficii  
Ion STHFAN





ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL FETEȘTI

Str. Calarasi, nr. 595, Bl. CF3, Sc. A Etaj II - IV, Tel. (004) 0243/364410, Fax. (004) 0243/361206

**RINA SIMTEX**  
ISO 9001 REGISTERED C.3448.1

Certificat pentru sistemul  
de management al calitatii acordat  
Primăriei Municipiului Fetești

## CAIET DE SARCINI

Pentru concesiunea unui teren situat în inventarul bunurilor domeniului privat al U.A.T. Municipiul Fetești, zona PORT - Fetesti Oras, având o suprafață de **3.380,00 mp**

### 1. OBIECTUL CONCESIONĂRII

1.1 Obiectul prezentului caiet de sarcini este concesiunea prin licitație publică a imobilului (teren) situat în Municipiul Fetești, zona PORT - Fetesti Oras, în suprafață de **3.380,00 mp**, pe care se pot desfășura activități specifice portuare, realizarea unui sistem de acostare nave de pasageri, utilizarea infrastructurilor de transport naval, precum și desfășurarea activităților de transport naval în porturi și pe caile navigabile interioare, conform prevederilor legale respectiv Ordonanța nr. 22/1999 republicată, privind administrarea porturilor și a cailor navigabile.

1.2 Terenul care face obiectul concesiunii aparține bunurilor situate în inventarul domeniului privat al U.A.T. Municipiul Fetești, situat la poz. nr. 400, nr. inv. 1360, conform H.C.L. Fetesti nr. 150 din 26.11.2015, este transcris în cartea funciară nr. 24044, nr. cadastral 24044. Accesul la teren se poate realiza prin str. Gradinilor.

1.3 Utilități: terenul este racordat la:

- rețeaua de energie electrică aparținând SC ENEL DISTRIBUȚIE S.A
- apă potabilă și canalizare prin Rețele RAJA SA

1.4 Dacă se dorește să se realizeze alte investiții, acestea se pot realiza numai cu respectarea condițiilor din P.U.G., corespunzătoare unității teritoriale de referință (U.T.R) în care se află terenul.

Documentația tehnică (D.T.A.C.) se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism, cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia.

### 2. DURATA CONCESIONĂRII

2.1. Imobilul (teren) situat în Municipiul Fetești, zona PORT - Fetesti Oras, se concesiunează pentru o durată de **25** de ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

### **3. CARACTERISTICI ALE INVESTIȚIEI**

**3.1** Concesionarul este obligat să realizeze lucrările de construcție conform planului de investiții reprezentând echivalentul a minim 2 redevențe anuale, în termen de **maxim 12 luni de la data semnării contractului de concesiune**. Nerealizarea acestei obligații duce la anularea contractului de concesiune, constatate în urma investigațiilor la fața locului realizate de către o comisie constituită din reprezentanți ai concedentului și concesionarului.

Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar și la încetarea contractului de concesiune, investițiile impuse în sarcina concesionarului prin contract vor fi predate, dacă concedentul își manifestă opțiunea de preluare a acestora, în schimbul plății unei compensații stabilită printr-o expertiză tehnică efectuată de un expert tehnic agreat de concedent și vor trece de drept, libere de orice sarcini, în patrimoniul concedentului. Investițiile prevăzute la acest paragraf se referă numai la bunurile de preluare și la bunurile proprii ale concesionarului, fără a avea în vedere bunurile de retur menționate la **art. 9.7.** din caietul de sarcini.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizației de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege.

**3.2.** Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism eliberat de Consiliul Local și va fi calculată pentru gradul 7,5 de seismicitate.

**3.3.** Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul zonal.

**3.4.** Se vor folosi la finisajul exterior materiale durabile, din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

**3.5.** Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate, a monumentelor istorice și protecția mediului.

**3.6.** Durata de execuție a obiectivului va fi de **12 luni**.

### **4. ELEMENTE DE PREȚ**

**4.1.** Licitatia va începe de la pretul de **1,95 lei/mp/an**, pentru concesiunea terenului situat Municipiul Fetești, zona PORT - Fetesti Oras, pentru **activitati de prestari servicii**, conform H.C.L. Fetesti nr. 18 din 29.01.2020, prin care se stabileste nivelul minim al taxelor locale si al chiriilor pentru anul 2020, altele decat cele prevazute de Codul Fiscal.

**4.2.** Pasul minim de licitatie va fi 20 % din pretul minim de concesiune.

**4.3.** Prețul concesiunii licitat, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct. 4.1 de mai sus și va fi indexat anual cu rata inflației.

**4.4.** Plata redevenței se va face semestrial până la data de 30 iunie, respectiv până la 31 decembrie, pentru anul în curs, achitarea cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități de 0,1%/zi și autorizează pe locator să ceară rezilierea contractului. Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent.



**4.5.** Neplata redevenței la termenul scadent conduce la retragerea concesiunii, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, așa cum se prevede în caietul de sarcini.

## **5. GARANȚII**

**5.1.** În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele de participare și garanția de participare precizate în **anunțul de licitație**;

Anunțul pentru desfasurarea licitației se va publica cu cel puțin 30 zile înainte de data fixata pentru organizarea licitatiei, in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a , într-un cotidian de circulație nationala si intr-unul de circulatie locala, precum si pe site-ul [www.primariafetesti.ro](http://www.primariafetesti.ro) si la sediul Primăriei municipiului Fetești, pentru prima licitație. În situația în care se organizează a doua licitație, se procedează la publicarea anunțului cu minimum 10 zile calendaristice înainte de data licitației.

**5.2.** Ofertantilor necâștigatori li se restituie garanția de participare în termen de maximum 15 zile lucratoare de la data adjudecării;

**5.3.** Garanția de participare la licitație se pierde în urmatoarele cazuri:

- daca ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului castigator, daca concesionarul refuză sa semneze contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul de alegerea ofertei sale drept castigatoare;
- în cazul respingerii (excluderii) ofertantului de la licitație de către comisia de licitații;

**5.4.** Garantia de participare se poate constitui in garantie de buna executie pentru neplata redeventei si a penalitatilor, sau se restituie în termen de 5 zile de la data depunerii garantiei de buna executie, la solicitarea ofertantului castigator.

**5.5.** Taxa de participare de **500 lei**, taxa de achitare a caietului de sarcini de **200 lei** și garanția de participare la licitație de **1.000 lei**, se pot depune la :

- casieria organizatorului;
- la Trezoreria Fetesti în contul nr. RO14TREZ39221A300530XXXX.

## **6. CRITERIUL DE ATRIBUIRE UTILIZAT**

**6.1.** Criteriul de atribuire este oferta cu **pretul/mp/an** este cel mai mare.

## **7. FORMA LICITAȚIEI**

**Cerinta de calificare** a ofertelor depuse pentru terenul licitat, o reprezinta depunerea tuturor documentelor precizate la **cap 7** din prezentul caiet de sarcini.

**7.1.** Ofertele se redacteaza în limba romana si se depun la registratura Primariei municipiului Fetesti, str. Calarasi, nr. 595, bl. CF3, sc. A , et. II-IV, jud Ialomita. Ofertantul va semna toate documentele depuse. Oferta se va elabora conform prevederilor prezentului caiet de sarcini.

**7.2.** Oferta se depune, în 2 (două) plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se vor înregistra, în ordinea primirii lor, precizându-se data, ora și minutul depunerii.

**7.3.** Pe plicul exterior se va menționa, numele ofertantului, adresa (sediul social), obiectul licitației.

**7.4. Plicul exterior va conține în mod obligatoriu:**

**a)**- fișă cu informații privind ofertantul în original (vezi anexa nr. 3);

**b)** declarație de participare la licitația publică în original (vezi anexa 4), (ambele semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări);

**c)** - acte doveditoare privind achitarea taxei de participare, a pretului caietului de sarcini și a garanției de participare la licitație (**chitante**) - în original;

**d)** - declarație pe propria răspundere că nu este în stare de lichidare voluntară, reorganizare judiciară sau faliment;

**e)** - certificate de atestare fiscală (Certificat fiscal eliberat de Direcția Finanelor Publice și Certificat fiscal eliberat de Primăria municipiului Fetesti - Direcția Impozite și Taxe) original sau copie legalizată, din care să reiasă lipsa datoriilor restante, eliberate cu mai puțin de 30 zile de la momentul prezentării certificatelor;

**f)** - dovada exercitării activității profesionale a ofertantului (certificat de producător, dovada înregistrării și funcționării ca persoană fizică autorizată sau întreprindere individuală, certificat de înmatriculare de la Registrul Comerțului pentru societăți comerciale, etc);

**g)** - informații privind ofertantul: denumire, cod fiscal, sediul, domiciliul, telefon/fax;

**h)** - copie lizibilă cu mențiunea "conform cu originalul" a certificatului unic de înregistrare la Registrul Comerțului (societăți comerciale);

**i)** - copie lizibilă cu mențiunea "conform cu originalul", a autorizației de funcționare eliberată de Primărie (AF,PFI);

**j)** - copie lizibilă cu mențiunea "conform cu originalul" a actului constitutiv;

**k)** - actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea conform cu originalul și semnatura reprezentantului;

**m)** - împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și act identitate persoană împuternicită, în copie, cu mențiunea conform cu originalul și semnatura reprezentantului;

**7.5.** lipsa oricărui document prevăzut la art. 3.4, lipsa garanției de participare, garanție depusă în cuantum gresit, depunerea unui document solicitat în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunere oferte, atrage descalificarea ofertantului.



**7.6. Plicul interior**, va avea înscris numele ofertantului, adresa (sediul social), obiectul licitației, va conține oferta propriu-zisă, în **lei/mp/an, (lei/luna sau lei/an)** într-un exemplar semnat de ofertant, va fi închis, sigilat, va fi introdus în plicul exterior, alături de documentele de calificare din prezentul caiet de sarcini.

**7.7.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului.

**7.8.** Oferta va fi transmisă într-un singur exemplar original. Orice operator economic, persoana fizică sau juridică are dreptul de a participa la procedura de licitație. Oferta se depune la locul și în termenul anunțat. *Ofertele depuse la o altă adresă decât cea stabilită, ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților, fără a fi deschise.* Riscurile legate de transmiterea ofertei inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

**7.9.** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitarea va fi transmisă cel mai târziu cu 10 zile lucrătoare înainte de data licitației, iar autoritatea locală va 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, însă cel târziu cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**7.10.** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea locală are dreptul de a solicita clarificări ofertanților, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea se transmite prin comisia de evaluare a ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare.

**7.11** Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

**7.12.** Persoanele care au depus oferte au dreptul să participe la ședința de licitație.

**7.13.** Deschiderea plicurilor exterioare se efectuează în ședință publică a comisiei de evaluare, de către președintele acesteia, **în prezența ofertanților**. În urma deschiderii plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate în prezentul caiet de sarcini, precum și îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație. Comisia de evaluare va exclude de la licitație;

a) orice ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege (pot falimenta și persoane fizice).



b) nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiile de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat sau la bugetul local.

c) prezinta informatii false in legatura cu situatie proprie.

7.14. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, **cel puțin 2 oferte**, să întrunească condițiile de valabilitate prevăzute de prezentul caiet. In caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii si va organiza o noua licitatie. In cazul organizarii unei noi licitatii (a II-a) procedura este valabila in situatia in care s-a depus o singura oferta eligibila.

7.15. In urma analizei conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia, întocmește un proces-verbal in care se va menționa ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de eligibilitate, precum și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertantii **prezenti**. Refuzul ofertantilor prezenti de a semna procesul verbal se va consemna in cuprinsul acestuia.

7.16. In urma semnarii procesului-verbal privind indeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare si analizarea ofertelor depuse.

7.17. Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecărei oferte. Oferta castigatoare este cea cu cel mai mare pret **lei/mp/an**, peste nivelul solicitat pentru concesionare, raportat la suprafata terenului concesionat.

7.18. In situatia în care cel mai mare pret oferit pentru concesionare, 2 sau mai multe oferte eligibile sunt egale, departajarea se va face prin licitație cu strigare. Licitatia cu strigare va porni de la pasul minim de licitatie urmator **ofertelor eligibile** egale ca pret oferit.

7.19. Pe baza evaluarii ofertelor, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal al licitatiei publice semnat de toti membrii comisiei, precum si un raport care este supus aprobarii primarului, iar apoi transmis catre Compartimentul Patrimoniu, Supraficii, care va intocmi contractele de inchiriere.

7.20. U.A.T. Municipiul Fetesti, in calitate de autoritate locala contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. De asemenea are obligatia de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

7.21. Autoritatea contractantă are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

7.22. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

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

7.24. Cea de-a doua licitație se organizează conform cerintelor de depunere oferte prevăzute la cap. 3, din prezentul caiet de sarcini.

7.25. În situația în care la a II-a sesiune de licitație, există o singură ofertă eligibilă și aceasta conține un preț mai mare decât prețul minim de pornire la licitație, comisia de evaluare oferte poate hotărâ să o declare ca și ofertă castigatoare.

### **Desfășurarea licitației**

#### **7.26. Licitatia a I-a**

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 (doi) ofertanți ale caror oferte să îndeplinească condițiile de eligibilitate prevăzute de prezentul Caiet de Sarcini.

Plicurile, închise și sigilate, în ziua fixată pentru licitație se predau comisiei de evaluare oferte pentru deschiderea lor, după deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute de prezentul Caiet de Sarcini.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare, întocmește procesul-verbal în care se va menționa care oferte sunt eligibile, care oferte nu îndeplinesc criteriile de eligibilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

**Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.**

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini aprobat.

Este declarat câștigător/adjudecatar al licitației, ofertantul a cărei ofertă valabilă are prețul cel mai mare.

În situația în care ofertele cu prețul cel mai mare este oferit de 2 (doi) sau mai mulți ofertanți, se va proceda la licitație cu strigare, **pasul de pornire** fiind prețul cel mai mare oferit.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate solicita ofertanților orice clarificări necesare. Ofertanții fiind obligați să răspundă la solicitarea Comisiei de evaluare.

#### **7.27. Licitatia a II-a**

În cazul în care nu a fost depusă decât o singură ofertă valabilă în cadrul primei licitații publice, Comisia de evaluare va proceda la inițierea unei a II-a proceduri de licitație.

Pentru a II-a Licitatie, va putea fi păstrată documentația depusă pentru prima licitație.



În situația în care pentru a II - a licitație nu a depusă nici o ofertă valabilă, ***Comisia de evaluare a ofertelor poate declara câștigător singurul ofertant***, cu condiția ca oferta acestuia să fie mai mare decât prețul minim aprobat prin H.C.L. Fetești.

#### **7.28. Determinarea ofertei câștigătoare**

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de adjudecare prevăzut în caietul de sarcini la **art. 6**.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile aprobate prin caietul de sarcini.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport care se depune la dosarul licitației.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primarul Municipiului Fetești, prin grija președintelui comisiei, informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa, respectiv pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Anunțul de atribuire se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Fetești, precum și pe site-ul [www.primariafetesti.ro](http://www.primariafetesti.ro).

#### **7.29. Procedura de contestare**

După desfășurarea procedurii de licitație, participanții pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la registratura Primăriei Municipiului Fetești, în termen de 24 de ore, de la data comunicării de către Primarul Municipiului Fetești a ofertantului declarat câștigător, respectiv a celor declarați necâștigători.

Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza în termen de 2 zile lucrătoare toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura de concesionare prin licitație cu oferta în plic închis.

Comisia de soluționare a contestațiilor propune admiterea/respingerea contestației prin referat, care va fi comunicat Primarului. Comisia va proceda ulterior la comunicarea către contestatar a soluției dată contestației.

În cazul în care contestatarul este nemulțumit de decizia luată de comisia de soluționare a contestațiilor, acesta se va putea adresa instanțelor de judecată competente.



### **7.30. Cerinta specifica**

- semnarea contractului de concesiune se va efectua în termen de maxim 15 zile de la solutionarea unor eventuale contestatii.

- semnarea contractului de concesiune se va face efectua concomitent cu angajamentul de plata al investitiei.

## **DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Drepturile concesionarului**

**8.1.** Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

**8.2.** Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunurilor și obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

### **Obligatiile concesionarului**

**8.3.** Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

**8.4.** Concesionarul este obligat sa exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii.

**8.5.** Concesionarul nu poate subconcesiona terenul care face obiectul concesiunii.

**8.6.** Concesionarul este obligat sa platească redevența conform prevederilor **art. 4, art. 5**, din contractul de concesiune.

**8.7.** Concesionarul este obligat să achite contravaloarea investitiei în valoare de **980.000,00 lei ( 206.179 Euro)** reprezentand echivalentul acesteia în bunuri de preluare pe care concedentul le datoreaza persoanei juridice, fost chirias al terenului.

Contravaloarea investitiei a fost stabilita prin raportul de evaluare nr. 200207001/11.02.2020, intocmit de SC HAIN TZ CONSULTING SRL, expert evaluator membru ANEVAR ing. IVAN-HAIN TZ COSMIN.

**8.8.** Investițiile prevăzute în planul de investiții;

- realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare;

- amenajare pe suprafețele libere neocupate cu circulații, de spatii verzi, **plantari de arbori** în lungul limitelor incintei, spatii pentru activitati de recreere;

Amplasarea investițiilor pe terenul concesionat se va efectua respectând distanțele prevăzute de lege și de normativele în vigoare față de aliniamentul străzii.

Avizele ce trebuie obținute în cazul în care sunt afectate bunuri cu regim special: ACORD DE MEDIU, AVIZE DE RACORDARE, AVIZ PSI, AVIZE DE PRINCIPIU, AVIZUL MINISTERULUI CULTURII SI IDENTITATII NATIONALE - **COMISIA ZONALĂ A MONUMENTELOR ISTORICE** Nr. 10, VERIFICATOR PROIECT.

**8.9.** La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, în deplina proprietate, bunul ce a făcut obiectul concesiunii, în mod gratuit și liber de sarcini.

**8.10.** În termen de 60 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie de buna executie, o suma, reprezentand redeventa pentru un an de activitate.

**8.11.** Concesionarul este obligat să realizeze investițiile potrivit **pct. 8.8.** din prezentul caiet de sarcini numai pe baza de autorizatie de construire eliberata de cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare.

**Nerespectarea termenului de execuție a lucrărilor duce la anularea contractului de concesiune**

**8.12.** Concesionarul este obligat să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea obiectivului înainte de obținerea autorizației de construire.

**8.13.** Concesionarul este obligat să execute din fondurile sale lucrarile de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zona și sa obtina acordurile detinatorilor. Eventualele solutii alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apa, surse de încălzire) se execută pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.

**8.14.** Concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate mobiliare în termen de 10 zile calendaristice de la data încheierii lui.

**8.15.** Concesionarul este obligat să respecte și alte obligații prevazute în contractul de concesiune care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

#### **Drepturile concedentului**

**8.16.** Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care e satisfăcut interesul public prin realizarea obiectivelor concesiunii, verificand obligațiile asumate de concesionar.

**8.17.** Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 (cinci) zile calendaristice înainte și numai în următoarele condiții: un reprezentant al concedentului și un reprezentant al concesionarului cu punerea la dispoziție a actelor solicitate și asigurarea accesului.

**8.18.** Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, cu notificarea prealabilă a concesionarului.



- 8.19. În cazul în care concesionarul:
- nu a finalizat execuția lucrărilor în termen de 12 luni de la data acordării concesiunii;
  - nu respectă termenul de punere în funcțiune;
  - nu respectă prevederile din oferta ce a stat la baza acordării concesiunii;
  - nu se respecta planul de investiție;
  - dacă plata redevenței se face cu întârziere care depășește cu 30 zile termenul stabilit;
- concedentul are dreptul să retragă concesiunea.**

#### **Obligațiile concedentului**

8.20. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

8.21. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevazute expres de lege.

8.22. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărui împrejurări de natura să aducă atingere drepturilor concesionarului.

8.23. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu concesionarului, concedentul îl va despăgubi prompt, cu o sumă adecvată și efectivă.

### **9. ÎNCETAREA CONCESIONĂRII**

Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

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

9.2. 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 concesionarului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

9.3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului;

9.4. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

9.5. la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat, sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plată unei despăgubiri;

9.6. alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

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

**a) bunuri de retur** - bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini privind sistematizarea terenului, a acceselor necesare precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;

**b) bunuri de preluare** - bunurile care, la expirarea contractului de concesiune, pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații stabilită printr-o expertiză tehnică efectuată de un expert tehnic agreeat de concedent, conform dispozițiilor caietului de sarcini.

Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii;

**c) bunuri proprii** - bunurile care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la **lit. b)**.

## **10. DISPOZIȚII PRIVIND EXERCITAREA DREPTULUI DE CONTROL**

**10.1.** Litigiile de orice fel aparute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune se vor rezolva potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

**10.2.** Controlul general al respectării de către concesionar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează în conformitate cu legislația în vigoare.

## **11. DISPOZIȚII FINALE**

**11.1.** Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

**11.2.** După concesionare, realizarea obiectivului de investiții se face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcții emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare .

**11.3.** Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea și nu exonerează pe castigator de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora (ex. Aviz comisia de urbanism, autorizația de construcție s.a.)

**11.4.** Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției sunt în sarcina concesionarului.

**11.5.** Lucrările privind racordarea la utilități și obținerea acordurilor de la furnizorii acestora sunt în sarcina concesionarului.



11.6. Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

11.7. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin contractul de concesiune cu înștiințarea prealabilă a concesionarului

11.8. Concesionarul este obligat să platească pe toată durata concesiunii taxele și impozitele catre stat.

**11.9. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți se consideră însușite de ofertant.**

Toate obligatiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele licitației se pun la dispoziția solicitanților contra cost, pretul fiind de **200,00 lei**.

(Anexa 3, Anexa 4, sunt parte integranta a caietului de sarcini)

**PRIMAR,**  
**Sorin GAFIȚOI**

Direcția Economică,  
Ec. Ana CRETU

Serviciul Juridic, Relații cu Publicul, Registratură  
Jr. Georgeta SERBAN

Direcția Tehnică,  
Ing. Mugurel Gabriel GABOR

Compartiment Patrimoniu, Superficii,  
Ion STEFAN

**Anexa nr. 3** la Caietul de sarcini privind licitația publică pentru terenul situat în Municipiul Fetesti, zona PORT - Fetesti Oras.

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Subsemnatul \_\_\_\_\_ ,  
reprezentant legal / împuternicit al \_\_\_\_\_

(denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub  
sanctiunile aplicate faptei de fals în acte publice că, la procedura pentru licitația  
având ca obiect \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_  
(zi/luna/an), organizată de Primaria Municipiului FETEȘTI, particip și depun  
oferta:

- ☐ în nume propriu;  
☐ ca asociat în cadrul asociației

\_\_\_\_\_  
☐ ca subcontractant al \_\_\_\_\_ ;

\_\_\_\_\_  
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar ca:

- ☐ nu sunt membru al nici unui grup sau rețele de operatori economici;  
☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere  
o prezint în anexa. (Se bifează opțiunea corespunzătoare)

Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă  
vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul  
derulării procedurii de licitație sau în cazul în care vom fi desemnați câștigători,  
pe parcursul derulării contractului de închiriere.

De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în  
fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în  
scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care  
însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din  
prezenta declarație.



Subsemnatul autorizez prin prezenta, orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Municipiului Fetești, str. Călărași, nr. 595, bl.CF3, sc.A, et.II-IV, județul Ialomița, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Totodată, declar ca am luat la cunoștința de prevederile art. 326 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la

« Declaraarea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă. ».

**Detalii despre ofertant:**

Numele ofertantului \_\_\_\_\_

Țara de reședință \_\_\_\_\_

Adresa \_\_\_\_\_

Adresa de corespondență (dacă este diferită) \_\_\_\_\_

Telefon / Fax \_\_\_\_\_

Data completării: \_\_\_\_\_

**Ofertant,**

Nume si prenume \_\_\_\_\_  
(semnătură autorizată) \_\_\_\_\_

**Notă:** Toate câmpurile trebuie completate de către reprezentantul legal/împuternicit al ofertantului.

**Anexa nr. 4** la Caietul de sarcini privind licitatia publica pentru terenul situat in Municipiul Fetesti, zona PORT - Fetesti Oras.

DECLARATIE de PARTICIPARE la LICITATIE

1.Subsemnatul/Subsemnata \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, ofertant/ reprezentant/ împutemicit legal al/ai \_\_\_\_\_  
care va participa la licitația privind avand ca obiect \_\_\_\_\_

organizată de U.A.T. Municipiul Fetesti, în calitate de PROPRIETAR,  
certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și  
complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificam prin prezenta, în numele \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt/consimțim la descalificarea noastră de la procedura de licitației în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
- 3.fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație, sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile, 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;



7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale serviciilor oferite;

8. detaliile prezentate în oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

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

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului

Țara de reședință

Adresa

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

Telefon/Fax

Data completării:

**Ofertant,**

Nume si prenume \_\_\_\_\_  
(semnătură autorizată)\_\_\_\_\_

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de către reprezentantul legal/împuternicit al ofertantului.

|     |      |                                    |                                                                                                                                                                                                 |      |            |               |
|-----|------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|---------------|
| 400 | 1360 | Teren arabil<br>extravilan         | Zona Port<br>N- Domeniul privat al municipiului Fetesti, Politia de Frontiera<br>E- Bratul Borcea<br>S- G.S.P.D. Fetesti, Domeniul privat al municipiului Fetesti<br>V- Drum acces<br>S=3380 mp | 1991 | 87.880     | Legea 18/1991 |
| 401 | 1361 | Teren arabil<br>intravilan         | Zona Port<br>N-G.S.P.D. Fetesti<br>E-Domeniu privat mun. Fetesti, bratul Borcea<br>S-Domeniu privat mun. Fetesti, str.C.Brancoveanu<br>V- Prop. Particulare<br>S=7187 mp                        | 1991 | 503.090    | Legea 18/1991 |
| 402 | 1362 | Teren<br>neproductiv<br>extravilan | Zona Port - Lac<br>N-G.S.P.D. Fetesti<br>E-Bratul Borcea<br>S-Domeniul privat al municipiului Fetesti<br>V-Domeniul privat al municipiului Fetesti<br>S=13309 mp                                | 1991 | 359.343,00 | Legea 18/1991 |
| 403 | 1363 | Teren arabil<br>intravilan         | Zona Vlasca<br>N-Str. Livezilor<br>E-Mateescu Gh.<br>S-Radu Nicolae, Radu Ion<br>V-Moroianu Maria<br>S=2500 mp                                                                                  | 1991 | 175.000    | Legea 18/1991 |
| 404 | 1364 | Teren arabil<br>intravilan         | Zona VINALCOOL (Matei)<br>N- Str. Baraganului<br>E- Domeniul privat al municipiului Fetesti<br>S- Dumitru Vasile<br>V- Str. Dropiilor<br>S=628 mp                                               | 1991 | 44.588     | Legea 18/1991 |
| 405 | 1365 | Teren arabil<br>intravilan         | Zona VINALCOOL (Raileanu)<br>N- Str. Baraganului                                                                                                                                                | 1991 | 33.880     | Legea 18/1991 |

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 24044        | 3.380           |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1      | curți construcții   | DA          | 3.380          | -     | -       | -        | ZONA PORT              |

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 106.119             |
| 2             | 3             | 33.991              |
| 3             | 4             | 6.97                |
| 4             | 5             | 14.116              |
| 5             | 6             | 17.108              |
| 6             | 7             | 29.669              |



| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 7                | 8                | 33.178                 |
| 8                | 9                | 10.391                 |
| 9                | 1                | 41.891                 |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta internă nr.207072/12-04-2018 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242, 255.

Data soluționării,

14-05-2018

Data eliberării,

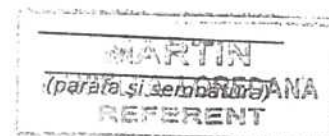
14/05/2018

17 MAI 2018

Asistent Registrator,  
LUCICA DUMITRACHE

(par)

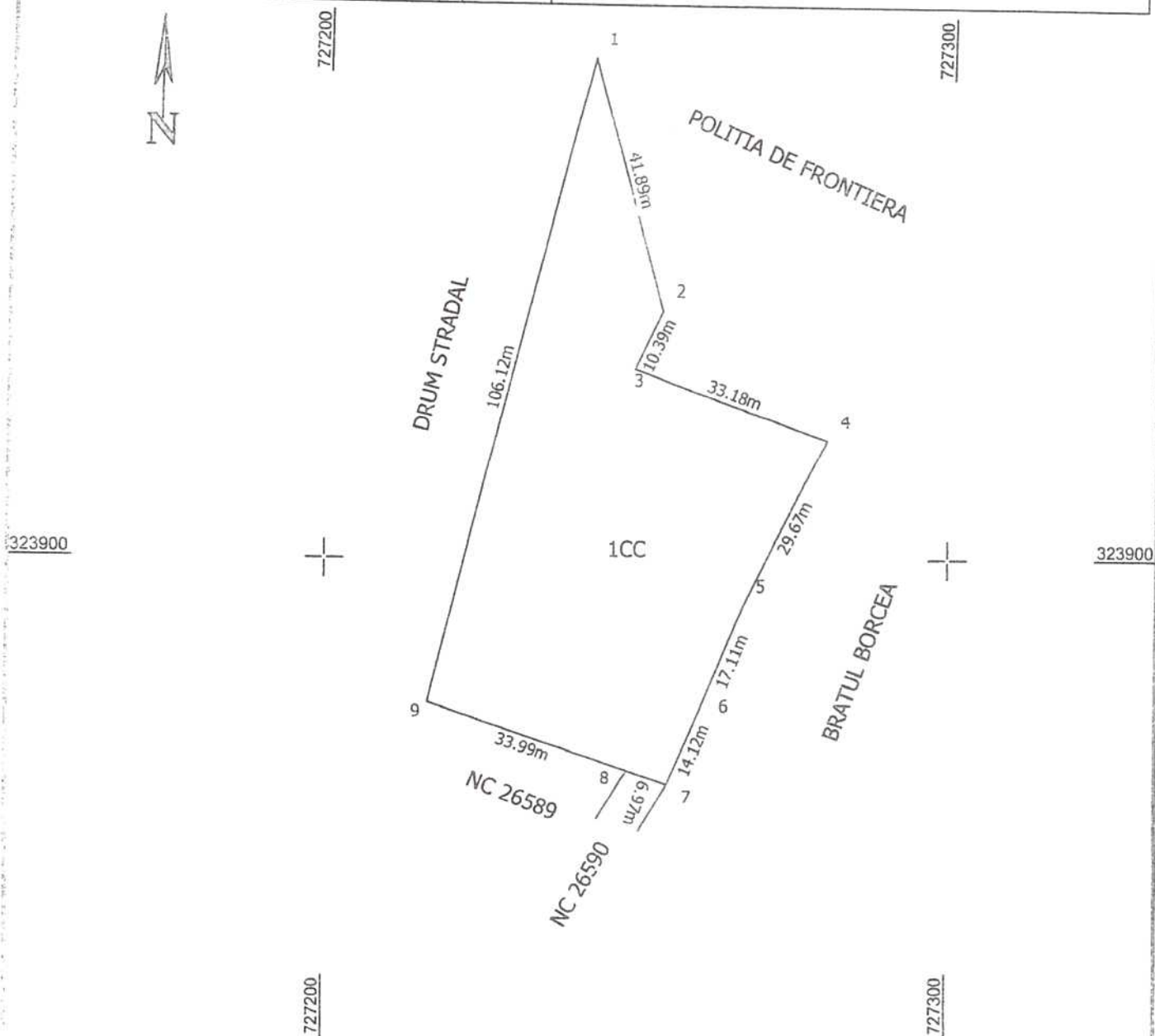
Referent,



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI ANEXA NR.1-35

Scara 1:1000

|                     |                        |                                                    |
|---------------------|------------------------|----------------------------------------------------|
| Nr. cadastral       | Suprafata masurata(mp) | Adresa imobilului                                  |
|                     | 3380 mp                | MUN. FETESTI, JUD. IALOMITA, INTRAVILAN, ZONA PORT |
| Cartea Funciara nr. | UAT                    | FETESTI                                            |



## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcelă | Categorie de folosință | Suprafața (mp) | Mențiuni     |
|-------------|------------------------|----------------|--------------|
| 1           | CC                     | 3380           | neimprejmuit |
| Total       |                        | 3380           | -            |

Suprafața totală măsurată a imobilului = 3380 mp

Suprafața din act = 3380 mp

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Executant<br/>MIHALACHE NICOLAE</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Semnătura și ștampila</p> <p>Data: 03.04.2018</p> | <p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p>Semnătura și parafa</p> <p>Data: 10.05.2018</p> <p>Ștampila BCPI</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## RAPORT DE EVALUARE

Nr. 200207001 / 11.02.2020

Construcție: Punct de acostare nave de pasageri

Număr cadastral teren 24044



**Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI, jud. Ialomița**



## SCRISOARE DE TRANSMITERE

Către: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FETEȘTI, jud. Ialomița

Stimați Domni,

Ca răspuns la comanda trimisă către SC HAIN TZ CONSULTING SRL București, vă prezentăm rezultatele raportului de evaluare al proprietății Construcție: Punct de acostare nave de pasageri situat Fetești, jud. Ialomița, mal stâng - Braț Borcea- km 42+600+42+800, n.c. 24044.

206.179 EUR  
echivalent  
980.000 LEI

Valoarea nu conține TVA.

Această scrisoare însoțește raportul de evaluare complet.

Expert evaluator, membru ANEVAR  
ing. IVAN-HAIN TZ Cosmin

SEMNĂTURA

LS



Data evaluării:

11.02.2020

**ÎNREGISTRARE LA  
EVALUATOR**

Nr: 200207001  
Data: 11.02.2020

**ÎNREGISTRARE LA  
BENEFICIAR**



1. **Evaluator**  
Legitimatie ANEVAR  
Parafa  
Firma  
Date de contact  
IVAN-HAINTZ Cosmin  
Nr. 13480 / 2020  
Nr. 13480 – valabilă 2020  
SC HAINTZ CONSULTING SRL București  
București, Bd. Energeticienilor 9-11, sect. 3  
J40/17828/2007  
0788.77.11.88; 0729.77.11.33  
office@haintz.ro; www.haintz.ro
2. **Beneficiar**  
UAT mun. Fetești, jud. Ialomița Strada Calarasi, nr. 595, bloc CF3, Sc. A, et. II si III, Fetesti, Ialomita, 925150  
Romania  
  
**Destinatar**  
UAT mun. Fetești, jud. Ialomița
3. **Proprietate evaluată**  
Proprietar  
Adresa proprietății  
Scopul evaluării  
Utilizarea raportului de evaluare  
Construcție: Punct de acostare nave de pasageri  
SC DANUBE CRUISES ROMANIA SRL  
Fetești, jud. Ialomița, mal stâng - Braț Borcea- km 42+600+42+800, n.c. 24044  
Determinarea valorii de piață Construcție: Punct de acostare nave de pasageri  
Informare
4. **Declararea valorii**  
VALOAREA DE PIAȚĂ  
estimată prin metoda CIN  
(valoarea nu conține TVA)  
**206.179 EUR**  
**echivalent**  
**980.000 LEI**
5. **Baza de evaluare**  
Data de referință a evaluării  
Curs de schimb BNR la data de referință  
Data inspecției proprietății  
**Valoarea de piață**  
11.02.2020  
1 EURO = 4.7696 LEI  
Inspecția a fost efectuată la data 08.02.2020 de către evaluatorii:  
Ivan-Haintz Cosmin.
6. **Date privind dreptul de proprietate**  
- Temei contractual:  
Conform documentelor atașate construcțiile evaluate au fost edificate de SC Danube Cruises Romania SRL.  
- Lista actelor de proprietate:  
Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor 019/06.04.2016  
- În ANEXA nr. 1 este prezentată copia documentului de atestare a dreptului de proprietate / a provenienței proprietății.  
- Dreptul de proprietate: deplin.
7. **Date privind documentația cadastrală**  
- Documentație cadastrală – Nr. CF 24044, NC 24044  
- teren închiriat
8. **Folosința actuală a proprietatii**  
Punct de acostare nave de pasageri
9. **Descrierea zonei de amplasare**  
Zona de amplasare  
Jud. Ialomița, mun. Fetești, mal stâng - Braț Borcea- km 42+600+42+800, n.c. 24044  
Zonă periferică, Zona industrială Sud-Est.  
  
Artère importante de circulație în apropiere  
Auto: Șos. Călărași-Fetești, autostrada A2, str. Grădinilor  
Fluviul Dunărea

raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

## 17. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.

Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.

Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.

Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.

Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.

Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

## 18. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

În urma evaluării efectuate, a analizei informațiilor aplicabile și a factorilor relevanți, opinia evaluatorilor este că valoarea de piață a proprietății imobiliare descrise (sau dreptului evaluat) este:

|                                                            |                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ<br>(valoarea nu conține TVA) | 206.179 EUR<br>echivalent<br>980.000 LEI                                                                |
| VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST<br>DETERMINATĂ PRIN METODA        | COSTULUI DE ÎNLOCUIRE NET                                                                               |
| Ing. IVAN-HAIN TZ Cosmin                                   | SEMNĂTURA<br>       |
| SC HAIN TZ CONSULTING SRL București                        | SEMNĂTURA<br>LS<br> |



**ANEXA nr. 1: Acte de proprietate, avize**

**PROCES-VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR**

Nr. 8.12 din 6.04.2016

Privind lucrarea: PUNCT DE ACOSTARE NAVE DE COAZIERA ; IMBARCARE DEBARCARE PASAGERI situat in str Gradinilor nr. .... Jud Ialomita , Fetesti, executata in cadrul contractului nr 164 din 24.06.2015 incheiat intre SC Danube Cruises Romania SRL si OBENMAN CONSTRUCT SRL pentru lucrarile de construire . PUNCT DE ACOSTARE NAVE DE COAZIERA ; IMBARCARE DEBARCARE PASAGERI

1. Lucrarile au fost executate in baza autorizatiei nr. 129 eliberata de Primaria Municipiului Fetesti la 17.12.2014 , cu valabilitate pina la

2. Comisia de receptie si-a desfasurat activitatea in intervalul 16<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>, fiind formata din :

Radu Comanici - Presedinte

Adrian Gheorghe - Membru

Florea Gheorghe - Membru

Ing Iulian Ionescu - Membru

3. Au mai participat la receptie:

...Ing Mocanu Stefan

...Ing Chivu Dumitru

Ing Rusu Nicolae

Secretar comisie

invitat Reprezentant Constructor

invitat Proiectant

4. Constatările comisiei de receptie

4.1. Din documentatia scrisa si desenata necesara a fi prezentata au lipsit sau sint incomplete piesele cuprinse in lista anexa nr. 1.

4.2. Cantitatile de lucrari cuprinse in lista anexa nr. 2 nu au fost executate.

4.3. Lucrarile cuprinse in lista anexa nr. 3 nu respecta prevederile proiectului.

4.4. Valoarea declarata a investitiei este de 374 442,14 Ron

5. Comisia de receptie, in urma constatarilor facute, propune :

LUCRARILE AU FOST EXECUTATE CONFORM AUTORIZATIEI DE  
CONSTRUIRE

6. Comisia de receptie motiveaza propunerea facuta prin :

7. Comisia de receptie recomanda urmatoarele :

8. Prezentul proces-verbal, continind ...1... file si ...0... anexe numerotate, cu un total de ...1... file, a fost incheiat astazi 6.04.2016 la FETESTI in 4 exemplare.

Comisia de receptie \*)

Specialist \*)

Presedinte : Radu Comanici

Adrian Gheorghe

Florea Gheorghe

Ing Iulian Ionescu

\*) Numele, prenumele si semnatura si stampila (unde este cazul)

