



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL FETEȘTI

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

Anexa nr. 2. La H.C.L.....

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A 5 LOTURI DE
TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ÎN MUNICIPIUL FETEȘTI,
JUDEȚUL IALOMIȚA**

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCIDENTUL

U.A.T. Municipiul Fetești cu sediul în Str. Călărași, Nr. 595, Bl. CF3, Sc. A, Et. I-IV, cod fiscal 4365077, site-ul www.primariafetesti.ro, reprezentată prin Primar Laurențiu Georgică ȘONCHERECHÉ, în calitate de concident.

**INSTRUCȚIUNII PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE CONCESIONARE**

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

Desfășurarea procedurilor de concesionare

A. Licitație publică

1. Pentru desfășurarea licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratură concidentului plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin reprezentanți ai Consiliului Local, membru ANAF și funcționari din cadrul serviciilor subordonate, la data și ora fixate pentru deschiderea ofertelor prevăzute în anunțul publicitar.
3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct. 4, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.
7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.
8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces - verbal și se va organiza o nouă licitație.

10. În baza procesului — verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

11. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

3. 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

4. Garanțiile se pot depune:

- la casieria concedentului din Str. Călărași, Nr. 595, Bl. CF3, Sc. A, Et. I-IV.

5. Valoarea garanției de participare: 500 lei

6. Taxa de participare la licitație este 500 lei.

7. Contravaloare Caiet de sarcini este 200 lei.

8. Documentația de atribuire a concesiunii se poate obține de la sediul concedentului .

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

2. Pot participa la licitația pentru atribuirea concesiunii persoane juridice și fizice române și străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin documentație.

3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, la Registratura concedentului precizându-se data și ora.

4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea (numele și prenumele) ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice:

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comertului;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului;

2. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare :

- certificate fiscale emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de de bugetul local și bugetul consolidat al statului valabile la data deschiderii ofertelor;

- declarație pe proprie răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară;

3. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia

4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.

5. Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice:

1. Certificat Fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de Consiliul Local al localității în care domiciliaza.
2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
3. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
4. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

1. Pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;
2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant în original.
3. Oferta va cuprinde formularul de ofertă semnat și datat, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
5. 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.
6. Plicurile interioare gasite după deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconforma.

Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiar înscrise în documentele ce o alcătuiesc. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
4. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
5. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
6. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
7. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.
8. Pretul minim de pornire a licitației este de: **0,39 lei lei/mp/an**, - pentru locuințe, conform, H.C.L., nr. 2 din 28.01.2026, a Municipiului Fetești.
9. Prețul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.
10. Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.
11. Participanților la licitația publică cărora nu i-a fost adjudecat terenul i se va restitui contravaloarea garanției de participare.
12. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE ȘI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt:

- a) oferta cu cel mai mare pret/mp/an, pondere = 40%;
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor, pondere 30%;
- c) protectia mediului inconjurator, pondere 10%;
- d) conditiile specifice impuse de natura bunului concesionat, pondere 10%;
- e) respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii 10%;

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

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 legilor care decurg din executarea contractelor administrative ce sunt în competența de soluționare a instanțelor civile de drept comun.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate privată ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

3. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

6. După concesionare, realizarea obiectului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției revine concesionarului.

7. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionari.

8. Concesionarul este obligat să asigure, pe perioada concesionării, regularitatea și continuitatea activității în scopul careia a fost concesionat terenul.

9. Concedentul are dreptul ca, prin împuternicirii săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL FETEȘTI

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

SECȚIUNEA A II-A
INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE CONCESIONARE

I.A. Scopul aplicării procedurii

I.A.I. Autoritatea contractantă organizează procedura în vederea atribuirii unor contracte de concesiune a terenurilor proprietate privată a Municipiului Fetești, situate în intravilanul municipiului Fetești, Str. Mihail Sadoveanu și Str. Eternității, după cum urmează :

6. Lot 1- Str. Mihail Sadoveanu, Nr. 50A, în suprafață de 450 mp, având NC. 35252;
7. Lot 2- Str. Mihail Sadoveanu, Nr. 50B, în suprafață de 450 mp, având NC. 35253;
8. Lot 3- Str. Mihail Sadoveanu, Nr. 50C, în suprafață de 445 mp, având NC. 35804;
9. Lot 4- Str. Eternității, Nr. 44A, în suprafață de 450 mp, având NC. 35805;
10. Lot 5- Str. Eternității, Nr. 44B, în suprafață de 350 mp, având NC. 35806;

I.A.2. Destinația/categoria de folosință a bunului imobil teren este: Edificare locuință unifamilială, proprietate personală pentru tineri; **Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.**

I.B. Procedura aplicată

I.B.I. Atribuirea contractului de concesiune se realizează prin procedura licitației publice.

I.C. Valoarea contractului

I.C.I. Redevența minimă de la care începe licitația este calculată conform prevederilor legale și aprobată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Fetești nr. 2 din 28.01.2026 și este de 0,39 lei/mp/an și pasul de supralicitare de 0,10 lei/mp/an.

I.C.2. Ofertantul este obligat să achite o garanție de participare în valoare de 500 lei. Garanția de participare se poate constitui în garanție de buna executie pentru neplata redeventei care se depune numerar la casieria Primăriei Fetești.

I.D. Criteriile de atribuire:

- a) oferta cu cel mai mare pret/mp/an, pondere = 40%;
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor, pondere 30%;
- c) protectia mediului inconjurator, pondere 10%;
- d) conditiile specifice impuse de natura bunului concesionat, pondere 10%;
- e) respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii 10%;

II. Condiții generale ale procedurii:

1. Locul de desfășurare al licitației: Primăria municipiului Fetești, Str. Călărași, Nr. 595, Bl. CF3, Sc. A;

2. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare stabilită conform prevederilor legale, respectiv prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Fetești nr. 137/29.10.2025.

3. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

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

5. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

6. În urma procedurii licitației, concedentul are obligația de a încheia un contract de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

III. Documentele procedurii:

3.1. În vederea demarării licitației, comisia de evaluare va pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire, care cuprinde: informații generale privind concedentul, instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune, caietul de sarcini, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac, contractul de concesiune — cadru.

IV. Modul de prezentare a ofertelor

IV.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziție de autoritatea contractantă.

IV.2. Ofertele se redactează în limba română.

IV.3. Ofertele se depun la locul precizat la pct.II.1, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

IV.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în plicul exterior, semnat de către ofertant, însoțită de o cerere de participare la licitație, formular pus la dispoziție de autoritatea contractantă.

IV.5. Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform documentației pusă la dispoziție de autoritatea contractantă nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.

IV.6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

V. Alte informații

V.1. Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute, în format electronic, prin accesarea paginii de internet a Primăriei municipiului Fetești de către persoanele interesate, sau pe suport de hârtie (un exemplar) în baza unei solicitări în acest sens, cu condiția achitării sumei de 200 lei, reprezentând cheltuielile cu caietul de sarcini.

Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanei interesate în maxim 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, dar nu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

V.2. Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conținutul acesteia, iar autoritatea contractantă are obligația de a răspunde la orice solicitare de clarificări și de a transmite răspunsul cu cel puțin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

V.3. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând autoritatea în imposibilitatea de a respecta termenul de la pct.3, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări 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.

V.4. Clarificările vor fi transmise prin e-mail și/sau fax și vor fi postate pe site-ul instituției <https://primariafetesti.ro>.

HOTĂRÂRE

privind aprobarea componenței comisiei de evaluare pentru concesionarea bunurilor
imobile aparținând domeniului public și privat al UAT Municipiul Fetești

Consiliul Local Municipal Fetești, județul Ialomița;

Având în vedere:

-Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Fetești;

-Raportul Direcției Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Fetești;

-Raportul de avizare al comisiei juridice din cadrul Consiliului Local al Municipiului Fetești;

În conformitate cu:

-prevederile art.129 alin.(2) lit.c), art. 317 alin.(3) lit.b), alin.(4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă constituirea comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesionarea bunurilor imobile aparținând domeniului public și privat al UAT Municipiul Fetești cu următoarea componență:

1. Președinte – Voicu Laura – inspector- Compartiment Patrimoniu, Supercii
2. Secretar - Toma Mihaela – inspector Compartiment Relații cu Publicul, Registratură
3. Membru – Stoian Sergiu-Ștefan – viceprimarul Municipiului Fetești
4. Membru – Petcu Olga - consilier local
5. Membru – reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Ialomița

Art.2. Membri supleanți ai comisiei de evaluare sunt desemnați următorii:

1. Președinte - Negoită Aritoneta – arhitect șef
2. Secretar – Căpșună Georgian – consilier juridic
3. Membru – Postole Olivia - consilier local
4. Membru – Ion Chiriac - consilier local
5. Membru – reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Ialomița

Art.3. H.C.L. Fetești nr.58/21.04.2021 de aprobare a comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesionarea bunurilor imobile aparținând domeniului public și privat al UAT Municipiul Fetești se revocă.

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



★ **Președinte de ședință,**

Gostin Madalin-Bogdan

Contrasemnează pentru legalitate,
p. Secretar general al Municipiului Fetești,
Dicianu Nicu

Nr.137
Fetești, 29.10.2025

Nr.consilieri în funcție: 19 Nr.consilieri prezenți: 17
Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi "pentru"



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL FETEȘTI

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

CAIET DE SARCINI
PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A 5 LOTURI DE
TEREN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE ÎN
MUNICIPIUL FETEȘTI, JUDEȚUL IALOMIȚA

1.OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Obiectul prezentului caiet de sarcini, este concesionarea prin licitație publică a 5 (cinci) loturi de teren situate în Municipiul Fetești, Str. Mihail Sadoveanu și Str. Eternității, în suprafață totală de 2145 mp, după cum urmează :

- 1.Lot 1- Str. Mihail Sadoveanu, Nr. 50A, în suprafață de 450 mp, având NC. Nr. 35252;
- 2.Lot 2- Str. Mihail Sadoveanu, Nr. 50B, în suprafață de 450 mp, având NC. Nr. 35253;
- 3.Lot 3- Str. Mihail Sadoveanu, Nr. 50C, în suprafață de 445 mp, având NC. Nr. 35804;
- 4.Lot 4- Str. Eternității, Nr. 44A, în suprafață de 450 mp, având NC. Nr. 35805;
- 5.Lot 5- Str. Eternității, Nr. 44B, în suprafață de 350 mp, având NC. Nr. 35806;

1.2. Terenurile aparțin domeniului privat al U.A.T. Municipiului Fetești, conform H.C.L nr. 44 din 31.03.2021, care modifică și completează H.C.L., nr. 150 din 26.11.2015, privind actualizarea bunurilor care fac parte din domeniul privat al municipiului Fetești și se vor supune următoarelor prevederi legislative : OUG nr. 57 din 2019 și Legea 50/1991.

Destinația terenurilor supuse concesionării este cea de **construire locuințe**, conform prevederilor PUG .

1.3. Concesionarul trebuie să utilizeze terenul doar în scopul pentru care a fost concesionat. Pe toată durata concesionării, concesionarul are obligația de a urmări respectarea regulilor de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

1.4. Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență, pentru scopul pentru care a fost concesionat – construire de locuință proprietate personală, eventualele schimbări de destinație fiind strict interzise.

1.5. Este interzisă subconcesionarea imobilului. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

2. DURATA CONCESIUNII

2.1. Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani, conform prevederilor art. 306 din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ.

2.2.Contractul de concesiune va fi încheiat și semnat numai după împlinirea unui termen de 20 (douăzeci) zile de la data realizării comunicării deciziei de adjudecare a licitației.

3. CARACTERISTICI ALE INVESTIȚIEI

3.1. Construcțiile – locuințele proprietate personală și garajele/anexele (după caz) – ce vor fi realizate pe terenurile supuse concesionării vor fi executate cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și a normelor de Protecția Mediului și PSI în vigoare.

3.2. Concesionarul este obligat să realizeze lucrările de construcție în termen de maxim **24 luni**, de la data semnării contractului de concesiune. Nerespectarea acestei obligații duce la anularea contractului de concesionare. Acestea vor fi constatate la fața locului de către o comisie constituită din reprezentanți ai concedentului și concesionarului.

3.3. Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar.

3.4. Orice investiție sau amenajare care este necesară, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege.

3.5. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism eliberat de Consiliul Local.

3.6. Se va asigura protecția clădirilor învecinate, a monumentelor istorice și protecția mediului.

3.7. Durata de execuție a obiectivului va fi de **24 luni**.

4. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire, pentru ofertare este stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local Fetești **nr. 2 din 28.01.2026**.

4.2. **Prețul de pornire al licitației este de 0,39 lei/mp/an**, conform zonei amplasării terenului destinat concesionării. Prețul adjudecat, prin licitație, va fi indexat de drept, anual, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Fetești, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui comunicat de Institutul National de Statistică; Baza de calcul a indexării este luna decembrie a anului în care se stabilește redevența.

4.3. 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.

4.4. Neplata redevenței, duce la rezilierea unilaterală a Contractului de concesionare și luarea măsurilor pentru preluarea pe cale administrativă a terenului și a eventualelor amenajări existente pe acesta.

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 fixată pentru organizarea licitației, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul www.primariafetesti.ro și la sediul Primăriei municipiului Fetești, pentru prima licitație.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație, cu respectarea prevederilor alin. (1)-(13) din art.314 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

În situația în care se organizează a doua licitație, se procedează la publicarea anunțului cu minimum 20 zile calendaristice înainte de data licitației.

5.2. Ofertanților 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 următoarele cazuri:

- daca ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător, 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 câștigătoare;

- în cazul respingerii (excluderii) ofertantului de la licitație de către comisia de licitații;

5.4. Garanția de participare se poate constitui în garanție de buna executie pentru neplata redevenței și a penalităților;

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 500 lei, se pot depune la : - casieria organizatorului;

- Primaria Municipiului Fetesti, Str. Calarasi, Nr. 595, Bl. CF3, Sc. A , Et. I-IV, Județul Ialomița

- la Trezoreria Fetesti în contul nr. R014TREZ39221A300530XXXX.

6.CRITERIILE DE ATRIBUIRE UTILIZATE

6.1. Criterii de atribuire:

a) oferta cu cel mai mare pret/mp/an, pondere = 40%;

b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor, pondere 30%;

c) protectia mediului inconjurator, pondere 10%;

d) conditiile specifice impuse de natura bunului concesionat, pondere 10%;

e) respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii 10%;

7. FORMA LICITAȚIEI

Cerinta de calificare a ofertelor depuse pentru terenurile-loturile licitate, o reprezinta depunerea tuturor documentelor precizate la cap. 7 din prezentul caiet de sarcini.

7.1. Ofertele se redacteaza în limba română și se depun la registratura Primăriei Municipiului Fetesti, Str. Calarasi, Nr. 595, Bl. CF3, Sc. A , Et. I-IV, Județul Ialomița.

Ofertantul va semna toate documentele depuse. Oferta se va elabora conform prevederilor prezentului caiet de sarcini.

7.2. Oferta se depune, în 2 (doua) plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează, 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),

c) ambele semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

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

f) 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;

g) actul de identitate în copie cu mențiunea conform cu originalul și semnatura ;

7.5. lipsa oricarui document prevăzut la art. 7.4, 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/lună sau lei/an) într-un exemplar semnat de ofertant, va fi închis, sigilat și va conține 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 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 neîndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație. Comisia de evaluare va exclude de la licitație;

a) orice ofertant care nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor către bugetul local.

b) orice ofertant care prezintă informații false în legătură cu situație proprie.

7.14. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte, să îndeplinească condițiile de valabilitate prevăzute de prezentul caiet. În caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație. În cazul organizării unei noi licitații (a II-a) procedura este valabilă în situația în care s-a depus o singură ofertă eligibilă.

7.15. În urma analizării conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia, întocmește un proces-verbal în care se va menționa ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de eligibilitate, precum și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

7.16. În urma semnării procesului-verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare și analizarea ofertelor depuse.

7.17. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta castigatoare este cea cu cel mai mare punctaj obținut.

7.18. 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.

7.19. Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal al licitației publice semnat de toți membrii comisiei, precum și un raport care este supus aprobării primarului, iar apoi transmis către Compartimentul Patrimoniu, Supraficii, care va întocmi contractul de concesiune.

7.20. U.A.T. Municipiul Fetesti, în calitate de autoritate locală contractantă are obligația de a informa ofertanții 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 obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

7.21. Autoritatea contractantă 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.

Desfasurarea licitației

7.22. Licitatia a I-a

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

Plicurile, închise și sigilate, în ziua fixată pentru licitație se predau comisiei de evaluare oferte. Comisia de evaluare în ședință publică, după deschiderea plicurilor exterioare 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 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 declarată câștigătoare/adjudecată al licitației, oferta cu cel mai mare punctaj obținut.

În situația în care sunt oferte cu 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.

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

7.23. Licitatia a II-a

7.24. Cea de-a doua licitație se organizează conform cerintelor de depunere oferte prevăzute la cap. 7, din prezentul caiet de sarcini.

7.25. 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.

7.26 Pentru cea de-a doua licitație poate fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

7.27. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concendentul anulează procedura de licitație.

7.28. Determinarea ofertei câștigătoare

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de adjudecare prevăzute 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 urna aplicării criteriilor de atribuire.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, în termen de o zi lucrătoare secretarul acesteia întocmește un proces-verbal, semnat de toți membrii comisiei, care este supus aprobării primarului, iar apoi transmis către Compartimentul Patrimoniu, Supraficii, care va întocmi contractul de concesiune.

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.

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 5 zile lucrătoare toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura de concesiune 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.

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.

Obligațiile concesionarului

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

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

8.5. Concesionarul nu poate subconceda terenul care face obiectul concesiunii.

8.6. Concesionarul este obligat să plătească redevența conform prevederilor art. 4 și art. 5, din contractul de concesiune.

8.7. Amplasarea construcțiilor pe terenul concesionat se va efectua respectând distanțele prevăzute de lege și de normativele în vigoare .

8.8. La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunul ce a făcut obiectul concesiunii, în mod gratuit și liber de sarcini.

8.9. În termen de 60 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție de bună execuție, o sumă, reprezentând redevența pentru un an de activitate.

8.10. Concesionarul este obligat să realizeze investițiile potrivit pct. 8.7. din prezentul caiet de sarcini numai pe baza de autorizație de construire, eliberată de cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare.

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

8.12. Concesionarul este obligat să execute din fondurile sale, toate lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină toate acordurile detinatorilor;

8.13. Concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 zile calendaristice de la data încheierii lui.

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

Drepturile concedentului

8.15. Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a lucrărilor, obiectivelor concesiunii, verificând obligațiile asumate de concesionar.

8.16. 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.

8.17. 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.

- 8.18. În cazul în care concesionarul:
- a) a schimbat destinația bunului concesionat;
 - b) a subconcesionat, în totalitate sau în parte terenul concesionat;
 - c) a cedat folosința terenului sau a cesionat Contractul de concesiune unei terțe persoane juridice sau fizice, fără acordul prealabil, scris, al concedentului ;
 - d) nu a respectat documentația de urbanism ;
 - e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, a 2 (două) trimestre consecutiv;
 - f) în cazul nerespectării altor obligații stabilite prin contract;
 - g) nu a finalizat execuția lucrărilor în termen de 24 luni de la data acordării concesiunii;

Concedentul are dreptul să retragă concesiunea.

Obligațiile concedentului

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

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

8.21. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricaror împrejurări de natura să aducă atingere drepturilor concesionarului.

9.ÎNCETAREA CONCESIONĂRII

Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în Contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu preaviz de 30 zile adresat concesionarului;
- c) prin acordul părților;
- d) prin rezilierea unilaterală a contractului;
- e) alte situații expres prevăzute de lege;

Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată concedentul va calcula despăgubiri.

Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor Acte adiționale, cu acordul părților.

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 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 investitii se face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare .

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

11.4.Lucrările privind racordarea la utilitati și obținerea acordurilor de la furnizorii acestora sunt în sarcina concesionarului.

11.5.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.

11.6.Concesionarul este obligat să plătească pe toată durata concesiunii taxele și impozitele catre stat.

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.

Ofertantul care depune oferta financiară cea mai mare, va adjudeca licitația.

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

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice deschise se vor depune la registratură, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

SECȚIUNEA A VII-A
CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. din

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Fetești, cu sediul în Str. Călărași, Nr. 595, Bl. CF3, Sc. A, Et. I-IV, Județul Ialomița, CUI 4365077, tel. 0243.361.206, având contul IBAN RO14TREZ39221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Fetești, tel. 0243/364410, fax 0243/361206, e-mail: contact@primariafetesti.ro, reprezentată legal de **Laurențiu Georgică ȘONCHERECHÉ**, în funcția de Primar în calitate de **concedent**

2. ----- cu sediul/domiciliul în -----
----- înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. ----- C.U.I./ CNP
----- județul Ialomița, telefon ----- deschis la -----
reprezentată prin ----- în calitate de -----, în
calitate de **concesionar**, au încheiat prezentul contract de concesiune, în conformitate cu
prevederile Hotărârilor Consiliului local al municipiului Fetești nr. -----/ --- ---- și a raportului de
adjudecare a licitației publice nr. ----- din data de ----- cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

ART. 1.(1) Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a bunului imobil teren în suprafață de ----- mp, proprietate privată a Municipiului Fetești, situat în intravilanul municipiului Fetești, str. -----, nr. -----, identificat în CF Fetești nr. -----, nr. cad. -----, în vederea edificării unei locuințe unifamiliale, proprietate personală pentru tineri.

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

a) bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit și liber de sarcini concedentului la încetarea contractului: imobil teren în suprafață de ----- mp, proprietate privată a municipiului Fetești.

b) bunuri proprii care la încetarea contractului rămân în proprietatea concesionarului: imobil-construcție edificat cu destinația de locuință unifamilială, proprietate personală.

III. DURATA CONTRACTULUI

ART.2.(1) - Durata concesiunii este de ----- ani, începând de la data de ----- până la data de -----.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, în condițiile prevăzute de lege.

IV. REDEVENȚA

ART.3.(1). Redevența rezultată în urma licitației publice organizate este ----- de lei/an.

(2). Suma prevăzută la alin. 1 va fi indexată anual cu indicele de actualizare al inflației.

V. PLATA REDEVENȚEI

ART.4.(1) — Redevența se plătește anual, în tranșe egale, semestrial până la data de 30 iunie, respectiv 31 decembrie, pentru anul în curs.

(2) Neplata redevenței la termen autorizează pe concedent să perceapă penalități de întârziere de 0,01% pe zi, calculate la valoarea redevenței. Penalitățile pot depăși cuantumul redevenței.

3) Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului RO14TREZ39221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Fetești;
-

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

ART.5. Drepturile concesionarului

1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite.

2. Concesionarul are dreptul de a folosi terenul, ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii lui și scopului sau destinației stabilite de părți prin contract.

3. Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului.

ART.6. Drepturile concedentului

1. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului modul în care sunt respectate clauzele și obligațiile asumate prin contract.

2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

3. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

ART.7. - Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite, în caz de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, viitorului proprietar, în aceleași condiții transmițându-se și autorizația de construire.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

ART.8. Obligațiile concesionarului :

1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă a bunurilor proprietate privată ce fac obiectul concesiunii.

2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contract și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

3. Concesionarul este obligat să folosească imobilul teren numai potrivit destinației sau scopului stabilit prin contract, respectiv în vederea edificării unei locuințe unifamiliară, proprietate personală pentru tineri.

4. Concesionarul are obligația să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă în cuantum de 500 lei, reprezentând garanția de participare la licitație. Garanția de participare se poate constitui în garanție de buna executie pentru neplata redevenței care se depune numerar la casieria Primăriei Fetești.

5. Să obțină autorizația de construire în vederea edificării construcției în termen de 1 an la data încheierii contractului de concesiune.

6. Să realizeze construcția în termen de 2 ani de la data obținerii autorizației de construire, eliberată de către Primarul municipiului Fetești, pe cheltuială proprie și de a se îngriji de conservarea imobilului ca un bun proprietar și chiar mai bine decât de lucrurile sale pe care este obligat să le sacrifice la nevoie în vederea conservării imobilului împrumutat, sub sancțiunea retragerii concesiunii și rezilierii prezentului contract de concesiune.

7. Să execute construcția conform proiectului tehnic avizat, cu respectarea condițiilor impuse în autorizația de construcție eliberată în baza prevederilor Legii nr.50/1 991 , republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar îmbunătățirile aduse imobilului cad în sarcina concesionarului și nu se compensează în contul redevenței.

8. Să mențină destinația stabilită pe durata existenței construcției, obligație care va fi notată ca sarcină în evidentele de carte funciară.

9. Să achite redevența la valoarea, în modul și la termenul stabilit în contract, până la predarea bunului către concedent.

10. Să achite redevența modificată potrivit reglementărilor legale ulterioare încheierii contractului.

11. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc., să asigure și să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor și să nu primejduiască prin deciziile și faptele sale viața, bunurile și mediul.

12. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, fără a putea solicita încetarea contractului, în condițiile prevăzute de prevederile legale aplicabile.

13. Să asigure paza bunurilor concesionate și a celor destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și să suporte cheltuielile de exploatare curente.

14. Să prezinte la Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei municipiului Fetești, o copie a contractului de concesiune în termen de 30 zile calendaristice de la data semnării contractului în vederea stabilirii impozitului pe teren.

15. Să transcrie în Registrul de publicitate imobiliară, în termen de 30 zile calendaristice de la data încheierii contractului, dreptul de concesiune asupra bunului concesionat.

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

ART.9. Sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina, subconcesiona și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

ART. 10. Obligațiile concedentului:

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

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

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

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

ART. 11. — Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

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

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării 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) 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 plata unei despăgubiri;

e) concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificative fac imposibilă realizarea investiției.

ART.12. — În cazul nerespectării obligațiilor asumate prin contract de către una din părțile contractului sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte are dreptul să solicite instanței de judecată rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul, potrivit legii.

ART. 13. - Contractul de concesiune poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa concedentului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele

a) în cazul schimbării de către concesionar a destinației bunurilor concesionate, fără acordul scris al concedentului;

b) pentru neplata redevenței în cuantumul și la termenele stabilite în contract;

c) în cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, dacă este cazul.

ART.14. În cazul încetării sau rezilierii contractului de concesiune, concesionarul nu va putea emite pretenții de la concedent privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere sau amenajare a bunului imobil (construcție / teren) în cauză.

ART.15. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART.16. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

X. LITIGII

ART.17. 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 ulterioare.

XI. FORTA MAJORĂ

ART.18. (1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau 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.

(2) - Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. 1 .

XII. CLAUZE SPECIALE

ART.19. Modificarea sau completarea prezentului contract se poate efectua cu acordul părților, prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract, în condițiile legii.

ART. 20. Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

ART. 21. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în prezentul contract, trebuie să fie transmisă în scris prin notificare.

Dovada comunicării notificării, cu privire la debitele restante ale concesionarului, se face, fie prin borderoul de ieșire din Registratura Primăriei municipiului Fetești, cu viza poștei, fie prin fax și/sau e-mail, după caz, precum și prin afișare la sediul societății, iar pentru persoane fizice la adresa de domiciliu pe bază de proces verbal.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

Formularul nr. 1

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Subsemnatul _____ ,
reprezentant legal / împuternicit al _____

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

la data de _____ (zi/luna/an), organizată de
Primăria 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 lista 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

« Declararea 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.

Formularul nr. 2

DECLARATIE de PARTICIPARE la LICITATIE

1.Subsemnatul/Subsemnații _____
_____, 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 licitatei
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.