

PLAN PARCELAR EXTINDERE P.U.Z. ZONA GĂRII NOI

MEMORIU JUSTIFICATIV

Capitolul 1. Oportunitate și necesitate

1.1 Identificare, situație existentă

Zona studiată în prezenta documentație, este situată în partea de nord a intravilanului municipiului, pe latura de nord – vest a Planului Urbanistic Zonal „ Gării Noi ”, având următoarele vecinătăți:

- la nord – b-dul 1 Decembrie 1918,
- la sud – strada Peneș Curcanu,
- la est – strada Col. Popescu Ion,
- la vest – teren domeniu privat al municipiului.

Terenul studiat și propus pentru parcelare identificat prin numerele cadastrale 5.50, 5.51 și parțial 5.49 (din cadastru imobiliar-edilitar al intravilanului municipiului), are o suprafață totală de 22.700,00 mp. și a fost ocupat de unele anexe de creștere a animalelor, (stâne) construcții realizate fără forme legale, până în perioada anilor 1980 - 1990, construcții care au fost demolate de foștii proprietari.

1.2 Oportunitate și necesitate

Planul Urbanistic Zonal Gării Noi, aprobat prin HCL 67/27.04.2008, prevede realizare unui număr de 264 locuințe și 16 spații comerciale, fără a propune și dotări sociale.

Având în vedere că zona respectivă este în curs de a beneficia de toate utilitățile edilitare, se impunea folosirea terenului în anumite scopuri. Prin planul parcelar se propune construirea unei grădinițe cu 200 de locuri, o școală cu 16 săli de clasă, precum și 9 loturi pentru construirea de locuințe.

Aceste obiective sunt strict necesare datorită realizării în zonele limitrofe de locuințe ale tinerilor pe terenuri atribuite conform Legii 15/2003.

Din planul de încadrare în zonă se observă că în partea de sud – est a terenului studiat, s-au construit locuințe pentru tineri în baza Legii 15/2003, „Ansamblul de locuințe Prel. Strada Plevnei”. Pe acel amplasament s-au realiza un număr de 55 de locuințe și mai fiind în curs de realizare încă 14 locuințe. Deasemenea în vecinătatea de est și nord a zonei studiate sunt în curs de realizare locuințe în Ansamblul Rezidențial „ Gării Noi ”.

Capitolul 2. Propuneri de lotizare

2.1 Prevederi ale P.U.G.

În Planul Urbanistic General al municipiului, zona studiată este încadrată la CM – zonă mixtă cuprinzând construcții pentru activități de comerț, social-culturale, de mică producție și locuințe, realizate pe arterele de circulație existente.

2.2 Zonificare funcțională, reglementări, bilanț teritorial.

Prin planul parcelar se propune o zonă în suprafață de 5031 mp. pentru construirea unei grădinițe cu 200 de locuri, o școală cu 16 săli de clasă, o sală de sport școlar, alte dotări specifice

procesului de învățământ, pe o suprafață de 14.928,00 mp, precum și 9 loturi cu o suprafață de 300,00 mp. fiecare, pentru construirea de locuințe.

Accesul pietonal și carosabil se va asigura pe cele trei străzi din nord, sud și est care au legătură cu strada Ianache la vest și cu viitorul b-dul 24 Ianuarie 1859, la est.

Se propune ca noile construcții să fie cu regim de înălțime maxim P + 3 etaje pentru școală și grădiniță și P + 1 + M, sau minim P + M pentru locuințe.

P.O.T. maxim 60 %, minim 35%,

C.U.T. maxim 2,0, minim 0,5.

Regimul de aliniere față de arterele de circulație va fi de 3,50 m. de la limita dinspre stradă pentru locuințe și în funcție de proiectul acceptat pentru școală și grădiniță.

Rețelele edilitar-gospodărești vor fi executate pe străzile adiacente zonei studiate, aceasta având o parte realizate. Alimentările cu apă, energie electrică, gaze naturale și canalizări se vor realiza prin extinderea rețelilor adiacente amplasamentului studiat.

Loturile pentru locuințe așa cum sunt specificate în planul parcellar, se vor atribui conform Legii 50/1991, actualizată și OG 54/2006, prin licitație publică și vor avea următoarele suprafețe:

- lot 1 = 300,00 mp.
- lot 2 = 300,00 mp.
- lot 3 = 300,00 mp.
- lot 4 = 300,00 mp.
- lot 5 = 335,00 mp.
- lot 6 = 300,00 mp.
- lot 7 = 300,00 mp.
- lot 8 = 300,00 mp.
- lot 9 = 300,00 mp.

Capitolul 3. Concluzii.

3.1. Propuneri de atribuire și construire

În conformitate cu prevederile Legii 50/1991, actualizată și a OG 54/2006, propunem ca atribuirea să se facă prin licitație publică, pentru terenurile cu destinație de construcții locuințe și pentru spațiile de învățământ prin finanțare din bugetul local și/sau județean, precum și înscrierea în cartea funciară a terenurilor respective.

Această documentație rezolvă definirea ocupării unui teren disponibil, proprietatea privată a municipiului, precum și mobilarea unei zone nestudiate până în prezent. Prin certificatul de urbanism ce se va emite se vor specifica în clar toate reglementările din prezenta documentație.

Șef serviciu,

Ing. Cornel Marian

Întocmit,

Ref. Valerian Matache

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație publică a noua loturi de teren, situate în municipiul Slobozia, strada Penes Curcanu, în vederea realizării unor construcții cu destinația de locuințe

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1. **MUNICIPIUL SLOBOZIA**, , str. Episcopiei, nr.1, cod postal: 920023, CUI 4365352, tel. 0343231401 – int. 143, 165 fax: 0243212149, e-mail: office@yahoo.com, persoana de contact ing. Hamza Eugenia, în calitate de concedent.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

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

Desfășurarea procedurilor de concesinare

A. Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul “Candidaturi și oferte” plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin H.C.L. nr. 14 din 17.07.2008, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.

3. Sedința 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 punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 3 (trei) oferte eligibile.

6. În cazul în care nu există cel puțin trei 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 castigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.

9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

10. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui castigator, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia Comisia de evaluare va recurge la **procedura de negociere directă**.

11. 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

12. 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. Procedura de negociere directă

1. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

2. Se va proceda la publicarea anunțului privind negocierea directă, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un ziar local.

3. Anunțul negocierii directe se transmite spre publicare, cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
4. Ofertele calificate pentru procedura de licitație publică rămân calificate și pentru procedura de negociere directă
5. Condițiile concesiunii prin negociere directă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitația publică.
6. La data prevăzută în anunțul publicitar pentru negocierea directă, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, data și ordinea intrării la negocierea directă.
7. Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.
8. Concedentul va negocia cu fiecare ofertant în parte, la data stabilită, conform programării.
9. Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, sunt cele prevăzute în Caietul de sarcini.
10. După încheierea negocierii directe Comisia de evaluare întocmește un proces-verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate și în care recomandă concedentului oferta cu cel mai mare quantum al redeventei.

C. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.
2. Ofertanților necastigatori li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator în urma unei cereri de restituire.
3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
 - a.) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
 - b.) în cazul ofertantului castigator, dacă acesta 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 Primăriei;
 - la Trezorerie, prin Ordin de plată în cont RO56TREZ3915006XXX000125 cod fiscal 4365352, Trezoreria Slobozia
5. Valoarea garanției de participare: 363 lei.

3. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este prezentat în anexa 1 și este parte componentă a documentației de atribuire.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

I. Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Persoanele juridice și fizice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate către Primăria municipiului Slobozia, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație publică sau la cele de negociere directă, după caz, pentru concesiunea terenurilor proprietate privată a municipiului Slobozia rămase neconcesionate.
3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.
4. **Pe plicul exterior se va înscrie doar obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și data și ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertantului.**

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

- a. certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului ;
- b. certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant , fără îngrosări, stersături sau modificări,

- certificat de atestare fiscala pentru persoane juridice, emis de Consiliul Local al localitatii in care functioneaza societatea, care sa confirme plata la zi a obligatiilor fata de bugetul local;
- certificat de atestare fiscala pentru persoane juridice emis de Directia Generala a Finantelor Publice, care sa confirme plata la zi a obligatiilor fata de bugetul de stat;
- certificate constatatoare emise de institutiile abilitate care sa confirme achitarea obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului la zi;
- scrisoare de bonitate bancara de data recenta ;
- Imputernicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia
- Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garantia de participare la licitatie si certificatului de urbanism.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Consiliul Local al localitatii in care domiciliaza ofertantu;
2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
3. Cazier fiscal de la Administratia Financiara de domiciliu;
4. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garantia de participare la licitatie si certificatului de urbanism.
5. Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum și terenul pentru care ofertează ;
2. **Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnata de ofertant.**
3. Oferta va cuprinde:
 - durata de exploatare a terenului ;
 - redevența – in lei/mp/an
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 inapoiate ofertanților fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă si se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă, si redactata in limba romana.
3. Oferta este supusa clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. 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.
5. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.
7. Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca e cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa.
8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

9. Elemente de pret

Pretul minim de pornire a licitatiei este de 1,29 lei/mp/an, calculat la valoarea de piata pentru zona respectiva si aprobata prin HCL 197/2000 , actualizat cu indicele de inflatie..

10.Pasul de ofertare va fi de minim 10% sau multiplu de 10% peste pretul minim de pornire al licitatiei, respectiv: 1.42 lei/mp/an; 1.56 lei/mp/an, etc

11.Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflatiei.

12.Modul de achitare a pretului concesiunii cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.

13.In termen de 90 de zile de la semnarea contractului, concesionarul are obligatia sa depuna cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand o cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent si anume 50% din valoarea redevenței datorate pentru primul an de exploatare.

14.Din suma prevazuta la art.13 vor fi retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune

15.Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevazute.

16.Cumparatorul documentatiei de atribuire participant la licitatie publica caruia nu i-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garantiei de participare.

17.Cumparatorul documentatiei de atribuire care nu a participat la licitatie publica va suporta integral contravaloarea acesteia.

18.Cumparatorul documentatiei de atribuire castigator al licitatiei publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.

19.Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

5. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

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

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

5.2. Comisia de evaluare adopta decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire si cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

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

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

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

6.2.Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

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

7.3. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificările ulterioare.

7.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

7.6. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate terenul împreună cu toate investițiile realizate pe acesta.

7.7.Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract

7.8..Dupa concesionare, realizarea obiectului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei, privesc pe concesionari.

7.9..Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnice edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe concesionari

7.10.. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionarii, regularizarea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesionat terenul.

7.11..Concedentul are dreptul ca, prin imputernicitii sai, sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii, in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin actul de concesiune.

**C O N C E D E N T ,
PRIMARIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA**

Primar,
Ing. Gabi Ionascu

Sef Serviciu Achizitii publice, concesiuni
Ing. Hamza Eugenia

Intocmit
Sing. Serban
Ana

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea a noua loturi de teren situate în
municipiul Slobozia, strada Peneș Curcanu

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Pentru terenurile situate în zona de vest a ansamblului rezidențial Gării Noi, strada Peneș Curcanu, precizat în planul de situație, în suprafață totală de 22 700,00 mp.,

1.2 Terenul situat la adresa de mai sus se află în intravilanul municipiului, aparține domeniului privat al municipiului având destinația de teren curți – construcții și va fi folosit pentru realizarea de unități de învățământ și locuințe conform PUG – PUZ aprobat prin H.C.L. 198/05.11.2009.

1.3 Pe terenul respectiv se vor realiza în **prima etapă** lucrări de construire locuințe cu regim de înălțime P + 1, sau P + M. Opt loturi au suprafața de 300,00 mp., iar un lot 335 mp, în conformitate cu certificatul de urbanism nr. din2009, eliberat de Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului.

Investitia ce se va realiza va avea destinația de locuință.

Terenul va dispune începând cu anul 2010 de utilități edilitare după cum urmează:

- energie electrică;
- apă și canalizare;
- rețea telefonică;
- rețea alimentare cu gaze;

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Terenul are categoria de folosință curți - construcții și va fi folosit pentru scopul pentru care a fost concesionat.

2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație se vor negocia împreună cu concedentul.

2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subcoconcesionat.

2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.

2.6 Terenul se concesionează pe perioada de 49 de ani, în conformitate cu O.U.G. 54/2006.

2.7 Redevența minimă de pornire a licitației este de **1,29 lei/mp./an**, calculată la valoarea de piață pentru zona respectivă și aprobată prin H.C.L 197/2000, actualizată cu indicele de inflație.

2.8 Garanția și capacitatea concesionarului de a exploata bunul concesionat vor fi demonstrate cu documente justificative.

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE ALE OFERTEI

3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de2010, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

3.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

3.4. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este **cel mai mare nivel a redevenței**, iar în cazuri deosebite și alte criterii stabilite de concedent.

3.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin **trei oferte valabile**.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi pe o perioadă egală cu cel puțin jumătate din durata inițială prin simplul acord de voință al părților.

4.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și pralabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

4.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale din contractul de concesiune, de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în termen de 30 de zile de la notificare și predarea bunului concesionat liber de sarcini.

4.4 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.

4.5 La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.

4.6 Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se consideră bunuri de retur.

5. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII:

- certificat de urbanism	7,00 lei
- caiet de sarcini	45,00 lei
- taxa participare	155,00 lei
- garanție participare	363,00 lei
TOTAL	570,00 lei

PREȘEDINTE COMISIE,
Stoica Alexandru

SECRETAR,
V. Matache

**JUDETUL IALOMITA
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. ____ / _____

Capitolul I. - Părțile contractante

Între **Municipiul Slobozia**, cu sediul în Slobozia, str. Episcopiei, nr.1, cod postal 920023, telefon: 0243231401, fax: 0243212149, e-mail: office@sloboziail.ro, reprezentată prin **ing. Gabi Ionascu** având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

Si

_____, cu domiciliul în municipiul Slobozia, strada _____, nr. ___, bl. ___, sc. ___, ap. ___, județul Ialomita, C.N.P. _____, cu BI seria ____ nr. _____/_____, eliberat de Mun. Slobozia Slobozia, în calitate de concesionar, pe de altă parte;

la data de _____

la sediul concedentului

în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea 22/2007, și a Hotărârii Consiliului Local nr.65/31.03.2005 de aprobare a concesiunii, Legii nr. 50/1991-Republicată - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea, predarea respectiv preluarea terenului în suprafață de ____ mp. lotul ___, din domeniul privat, situat în municipiul Slobozia, "Ansamblul rezidențial Zona Gara Slobozia Nouă" strada Penes Curcanul.

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este realizare locuința.

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

- a) bunurile de retur: care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zona și investițiile realizate în conformitate cu autorizațiile de construcție;
- b) bunuri proprii: care înseamnă bunurile aflate în proprietatea Concesionarului sau realizate de Concesionar și care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea acestuia.

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 49 (patruzeci și nouă) ani, începând de la data semnării contractului, respective _____

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

Capitolul IV. - Redevența

Art. 3 – (1) Redevența anuală este de _____ lei, ceea ce reprezintă prețul de _____ lei/mp/an.

(2) Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

Capitolul V – Plata Redeventei

Art.4 – (1) Plata redeventei se face în contul Concedentului nr. RO89TREZ39121300205XXXXX, deschis la Trezoreria municipiului Slobozia, sau la casieria Primăriei, strada Episcopiei, nr.1.

(2) Plata se va face în două rate egale, până la 31 martie și respectiv 30 septembrie a anului în curs. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata penalităților de întârziere, conform dispozițiilor legale în vigoare.

Capitolul VI. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5 - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce face obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

Art. 6 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Capitolul VII. - Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

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

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

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

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

(7) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, eventualele schimbări de destinație nu sunt premise.

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

(8) Concesionarul este obligat să înceapă lucrările de investiții în maxim 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune și se vor executa în maxim 24 luni de la data începerii lucrărilor.

(9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

(10) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de _____ lei, reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

Obligațiile concedentului

Art. 8 - (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 oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

Capitolul IX. - Încetarea contractului de concesiune

Art.9 - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

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

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în caz de dezacord privind valoarea despăgubirilor fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul neindeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale de către concesionar, contractul se reziliaza de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea concesionarul îl va despăgubi pe concedent.

d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale de către concedent, contractul de concesiune se reziliaza de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea concedentul îl va despăgubi pe concesionar.

e) 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;

f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliul Municipal Slobozia cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

g) în caz de forță majoră

(2) 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 – cele înscrise la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii – cele înscrise la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

(3) Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Capitolul IX. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10 – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

Capitolul X. - Răspunderea contractuală

Art. 11 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

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

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

Capitolul XI. - Litigii

Art. 12 - (1) Orice disputa, controversa sau pretentie care ar putea rezulta din sau în legătura cu încheierea , interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către parti pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Capitolul XII - Alte clauze

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

Capitolul XIII. – Definiții

Art. 14 - (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în ____ exemplare.

CONCEDENT
PRIMAR,
Ing. Gabi Ionascu

CONCESIONAR

Director Economic

Director Admin.

Viza financiar,
Viza juridic,

DIRECȚIA TEHNICĂ
Serviciul Administrare Patrimoniu
P R O C E S – V E R B A L
de predare – primire al terenului situat în municipiul Slobozia, str.
_____ nr. _____, încheiat azi _____

Direcția Tehnică, prin Serviciul Administrare Patrimoniu, a procedat la predarea terenului în suprafață de _____ mp., situat în municipiul Arad, str. _____, nr. __, înscris în CF nr. _____, cu nr. top. _____, către _____.

Predarea terenului s-a făcut în baza Hotărâri nr. ____/____ a Consiliului local al municipiului Arad.

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

CONCEDENT,
DIRECȚIA TEHNICĂ
prin
Serviciul Administrare Patrimoniu

CONCESIONAR,