



HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 125,373394 ha situat în Municipiul Slobozia, zona industrială Nord - Est, tarlaua P 211, în vederea construirii unui parc de panouri fotovoltaice

Consiliul Local al municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 31 ianuarie 2012,

Având în vedere:

- Expunerea de motive a dlui Primar Gabi Ionașcu;
- Referatul comun al Serviciului Urbanism - Amenajarea Teritoriului și Juridic, înregistrat la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 48081/18.11.2011;
- Adresa Oficiului Județean Ialomița pentru studii pedologice și agrochimice nr. 459/18.11.2011;
- Raportul de avizare al Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local Slobozia;
- Prevederile art. 1, lit. d), art. 8, alin. 2, art. 14, alin. 1 din Legea nr. 214/2011 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor, art. 22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor în construcții, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 1244 din Noul Cod Civil, art. 6, alin. 1-8 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională, cu modificările și completările ulterioare, ale H.C.L. nr. 17/27.01.2011 pentru aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor proprietate privată a municipiului, ale H.C.L. nr. 104/2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia (poziția nr. 1326),

În temeiul prevederilor art. 36, alin. 2, lit. c) coroborat cu alin. 5, lit. b), respectiv art. 45, alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă Studiul de necesitate și oportunitate în vederea concesionării prin licitație publică a unui teren în suprafață de 125,373394 Ha situat în intravilanul Municipiului Slobozia, zona industrială

Nord – Est, tarlăua P 211 în vederea construirii unui parc de panouri fotovoltaice, conform Anexei 1.

Art. 2 – Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 125,373394 Ha ca face parte din domeniul privat al Municipiului Slobozia și are următoarele elemente de vecinătate:

- la Nord – teren domeniul privat al Municipiului Slobozia(izlaz),
- la Vest – DN 21, incinta RAR, incinta Vamă,
- la Est – teren agricol din domeniul privat al Municipiului,
- la Sud – zona de siguranță a căii ferate Slobozia Tândărei.

Art. 3 – Se aprobă documentația de atribuire și modelul contractului de concesiune a terenului ce face obiectul prezentei hotărâri, conform Anexelor 2 și 3.

Art. 4 – Anexele 1- 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 – Dreptul de proprietate al Municipiului Slobozia asupra terenului ca face obiectul prezentei hotărâri va fi înscris în cartea funciară.

Art. 6 – Primarul Municipiului Slobozia, dl. Gabi Ionașcu și Directorul economic Trifan Adrian sunt împuterniciți să semneze la notar contractul de concesiune în formă autentică ce va fi încheiat cu adjudecatorul licitației publice derulate în conformitate cu prevederile prezentei hotărâri.

Art. 7 – Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia, pe siteul www.sloboziail.ro, precum și prin publicare în mass media locală.

Art. 8 – Prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului Municipiului Slobozia, Serviciului Urbanism-Amenajarea teritoriului, Direcției Economice și Direcției de Administrație publică Locală, în vederea ducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Stoica Alexandru



Contrasemnează

| SECRETAR MUNICIPIU,

Costea Agripina-Gabriela

STUDIU DE NECESITATE SI OPORTUNITATE

I. DATE CU PRIVIRE LA AMPLASAMENT:

Terenul este amplasat în intravilanul municipiului Slobozia, în partea de est, în județul Ialomița, la est de DN 21 și are următoarele vecinătăți:

- la nord : teren domeniul privat al municipiului Slobozia (izlaz);
- la vest : DN 21, incinta RAR, Incinta Vama;
- la est : teren agricol în domeniul privat al municipiului;
- la sud: zona de siguranță a căii ferate Slobozia-Tandarei.

II. SITUATIA EXISTENTA :

Regimul juridic (conform Certificatul de Urbanism nr. 16571 din 06.09.2011):

Terenul în suprafață de 1253733,94 mp și este în proprietatea privată a municipiului Slobozia, în intravilan.

Regimul economic (conform Certificatul de Urbanism nr. 16571 din 06.09.2011):

Folosința actuală a terenului este teren agricol liber de construcții și liber de orice sarcini nefiind unul valoros din punct de vedere al clasei de fertilitate.

Destinația este de *activități productive industriale, agro-industriale, de construcții, transporturi, de servicii și diverse*, făcând parte din subzona-A1, conform PUG și RLU aferent aprobate.

Regimul tehnic

În prezent, accesul la amplasament, se realizează din partea de vest al acestuia din drumul existent ce se racordează la DN21 (Slobozia- Braila).

Indicii urbanistici actuali pentru subzona- A1, conform PUG și RLU aferent aprobate, sunt : POT=50 și coeficient volumetric de utilizare a terenului 10 mc/mp teren în zona de activități grupate și coeficient volumetric de utilizare a terenului 6 mc/mp în zonele de lotizări pentru mică industrie.

III. SITUATIA PROPUSA :

Ca *zonificare funcțională* se propune menținerea acesteia, conform PUG și RLU aferent, *subzona activităților productive industriale, agro-industriale, de construcții, transporturi, de servicii și diverse*, pentru parc fotovoltaic cu : unitate 1 -control acces (cabina poartă), posturi de transformare -42 bucăți, panouri fotovoltaice, ministatie de epurare, drumuri și platforme (platforme betonate, accese, parcaje autovehicule, spații verzi, plantații de protecție și aliniament și altele).

Regimul de înălțime maxim propus este de P+M conform Certificat de Urbanism nr. 16571 din 06.09.2011.

Gradul de ocupare al terenului exprimat prin *coeficienții urbanistici propuși* se vor menține la nivelul celor prevăzuți în PUG și RLU aferent aprobate : POT propus = 50% și coeficient volumetric de utilizare a terenului 10 mc/mp, fiind zona de activități grupate.

Accesul auto și pietonal la amplasament se va realiza din partea de vest prin drumul existent ce se racordează la DN21 (Slobozia- Braila), conform P.U.Z. planșa A3. Acesta va fi dimensionat și realizat corespunzător prevederilor legislației specifice în vigoare pentru racordul la drumurile publice, precum și în concordanță cu traficul auto preconizat pe amplasament.

Regimul de aliniere pe amplasament este conform P.U.Z., planșa A3.

Clădirile propuse pe amplasament se vor încadra în cele prevăzute în P.U.Z., planșa A3.

Investiția propusă respectă distanțele impuse de Ord. 536 din 1997 pentru aprobarea Norme de igienă și recomandări privind mediul de viață a populației cu modificările și completările ulterioare.

IV. CRITERII DE NECESITATE SI OPORTUNITATE A INVESTITIEI:

Având în vedere analiza S.W.O.T. (puncte tari, puncte slabe, oportunități și amenințări) aferentă Planului integrat de dezvoltare urbană - P.I.D.U. se disting o serie de puncte slabe

pentru situația curentă a municipiului Slobozia cum ar fi: ponderea redusă a activităților industriale și sectorul serviciilor slab dezvoltat (sectorul secundar și terțiar), utilități urbane slab dezvoltate degradate fizic și moral, puterea financiară scăzută a populației, incapacitatea de a atrage investitori, ponderea scăzută a tehnologiilor moderne. Prin implementarea P.I.D.U. se urmărește anihilarea acestor puncte slabe, materializarea oportunităților, în același timp atingându-se obiectivele strategice identificate. Inițiativa PUZ pentru terenul aferent investiției, își propune anularea a cât mai multe din aceste puncte slabe.

Există totodată o tendință de extindere a intravilanului constructibil al municipiului spre est, pe Dn 21 -platforma industrială este, aceasta având legături bune cu rețeaua națională a căilor de comunicații și cu infrastructura tehnico-edilitară.

În ceea ce privește obiectivele sectoriale și măsurile relevante pentru municipiul Slobozia (prin prisma P.I.D.U.) este oportun de menționat pe cele ce sunt relevante pentru investiția propusă pe amplasamentul ce face obiectul concesiunii:

➤ Modernizarea și regenerarea zonelor urbane și siturilor industriale;

➤ Dezvoltarea și dinamizarea mediului economic prin:

– Dezvoltarea culturii și abilităților antreprenoriale și a managementului performant;

– Creșterea nivelului de utilizare al inovării și practicilor inovatoare și al transferului de tehnologie în procesele de producție;

➤ Eficientizarea consumului de energie și promovarea resurselor regenerabile;

➤ Extinderea și modernizarea infrastructurii de protecție a mediului;

Necesitatea este eliminarea acestor puncte slabe, enumerate anterior, urmărindu-se obiectivele sectoriale ale P.I.D.U., concurând la inițierea documentației de urbanism PUZ în vederea realizării investiției parcului de panouri fotovoltaice.

Scopul este obținerea de energie din resurse regenerabile neconvenționale și nepoluante (energie verde), la nivel național existând o cerere reală în acest sens.

Documentația de urbanism P.U.Z. s-a elaborat la solicitarea inițiatorului- autoritatea publică locală, pentru reglementarea reconfigurării amplasamentului în vederea realizării Parc panouri fotovoltaice- zona est Slobozia, unul dintre cele mai importante ca suprafața din Europa. Terenul are suprafața de 1253733,94 mp și destinația de subzona activităților productive industriale, agro-industriale, de construcții, transporturi, de servicii și diverse. Al conform prevederilor PUG și RLU aferent, ideal pentru a veni în întâmpinarea prescripțiilor acestora. Acesta se va mobiliza cu panourile fotovoltaice la distanțele optime pentru montaj, exploatare eficientă, și mentenanță. De asemenea se va reorganiza circulația rutieră și pietonală în zona și se vor asigura utilitățile necesare având ca scop final realizarea parcului fotovoltaic contribuind la obținerea de energie electrică în sistemul național din surse neconvenționale ecologice conform celor enumerate în Memoriul General și RLU aferente PUZ. Amplasamentul ales are un deosebit potențial în acest sens beneficiind de însorire corespunzătoare. Terenul agricol în cauză are o clasă de fertilitate inferioară putând fi folosit pentru construcții, și este situat în intravilan.

Această investiție va aduce o serie de beneficii materiale periodice bugetului local, în afara celor invocate de Planul integrat de dezvoltare urbană totodată și posibilitatea asigurării unei părți considerabile din necesarul de energie electrică aferentă consumului public.

Inițiativa realizării investiției împreună cu cea de a concesiunea terenul vor atinge o mare parte din aceste obiective majore (prin prisma P.I.D.U.) contribuind la dezvoltarea și dinamizarea mediului economic existent și concretizându-se ca o oportunitate în dezvoltarea municipiului.

Din toate aceste motive însumate investiția propusă este una oportună și necesară pentru a satisface cererea și a exploata eficient terenul de 1253733,94 mp situat în tarla P 211.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Stoica Alexandru



Contrasemnează

SECRETAR MUNICIPIU,

Costea Agripina-Gabriela



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea unui teren în suprafață de 1253733,94 mp. situat în tarlăua P 211, zona industrială Nord-Est, în vederea realizării unui parc de panouri fotovoltaice

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1. **MUNICIPIUL SLOBOZIA**, , str. Episcopiei, nr.1, cod postal: 920023, CUI 4365352, tel. 0343231401 – int. 120, 123 fax: 0243212149, e-mail: office@yahoo.com, 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 concesionare

A. Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 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. 132 din 31.08.2011, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută 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 punctul 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 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 câștigător, 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 2 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 Mass-media într-un cotidian de circulație națională și într-un ziar local, precum și pe situl Primăriei municipiului Slobozia.
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, comisia de evaluare 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. Comisia de evaluare 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 cuantum al redevenței.

C. 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) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câștigător, 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 prin scrisoare de garanție bancară sau alte instrumente de plată permise de legea română.

5. Valoarea garanției de participare: **4 300 000,00 lei.**

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

2. Persoanele juridice sau 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 registru "Oferte", precizându-se data și ora.

4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertantului.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului ;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;

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

- scrisoare de bonitate bancară din partea unei bănci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară ;

- certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidat al statului la zi;

- 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, costul de sarcini, garanția de participare la licitație și certificatului de urbanism.

5. O fișă cu informații privind ofertantul (B2) 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 Primăria localității în care domiciliază.
2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresă;
3. Cazier fiscal de la Administrația Financiară de domiciliu;
4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garanția de participare la licitație și certificatului de urbanism.
5. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
6. Scrisoare de bonitate bancară din partea unei banci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară;

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**, în două exemplare, și va fi semnată de ofertant.
3. Oferta va cuprinde: prețul – în 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 înapoiate 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, ofertantul respectiv fiind descalificat.

II. 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 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 reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a îl exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
7. 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.
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 preț

Prețul minim de pornire a licitației este de **3,46 lei/mp/an**.

10. Pasul de ofertare va fi de minim 10% sau multiplu de 10% peste prețul minim de pornire al licitației, respectiv 3,81 lei/mp/an, 4,16 lei/mp/an, 4,51 lei/mp/an, 4,86 lei/mp/an, etc.
11. Prețul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.
12. Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.
13. În termen de 90 de zile de la semnarea contractului, concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent și anume 50% din valoarea redevenței datorate pentru primul an de exploatare.
14. Din suma prevăzută la art.13 vor fi reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
15. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.
16. Cumpărătorul documentației de atribuire participant la licitația publică căruia nu i-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garanției de participare.
17. Cumpărătorul documentației de atribuire care nu a participat la licitația publică va suporta integral contravaloarea acesteia.
18. Cumpărătorul documentației de atribuire câștigător al licitației publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.
19. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

4. 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 adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și 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.

5. 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 de către instanțele de drept comun.
- 6.2. Acțiunea în justiție se introduce la Judecătoria Slobozia în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

6. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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

- 6.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
- 6.3. Subconcesionarea este interzisă.
- 6.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.
- 6.5. Concesionarul este obligat să scoată terenul din circuitul agricol pentru scopul pentru care a fost concesionat.
- 6.6. 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.).
- 6.7. 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.
- 6.8. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.
- 6.9. După concesionare, realizarea obiectului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, privesc pe concesionari.
- 6.10. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionari.
- 6.11. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionării, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.
- 6.12. 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 actul de concesiune.

Caietul de sarcini și anunțul de licitație fac parte integrantă din documentația de atribuire

**CONCEDENT,
MUNICIPIULUI SLOBOZIA**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Stoica Alexandru**



**Contrasemnează
SECRETAR MUNICIPIU,
Costea Agripina-Gabriela**

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Costea Agripina-Gabriela, is written over the text.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMITA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA

Slobozia, Strada Episcopiei nr.1, 920023, Județul Ialomița CUI 4365352
Tel: 0243-231401, Fax: 0243-212149 www.slobozia.ro e-mail: office@slobozia.ro



Anexă la documentația de atribuire

Către,

Redacția ziarului

Prin prezenta, vă rugăm să publicați următorul anunț

ANUNȚ DE LICITAȚIE

1. Informații generale privind concedentul:

Municipiul Slobozia, str. Episcopiei, nr.1, cod poștal: 920023, cod fiscal 4365352,

Trezoreria Slobozia, cont RO74TREZ39124630270XXXXX, tel. 0343231401, fax: 0243212149,

e-mail: office@yahoo.com

2. Informații generale privind obiectul concesiunii:

a. Procedura aplicată pentru atribuirea contractului de concesiune: **licitație**

b. Tipul contractului pentru care se solicită oferte: contract de concesiune teren pentru realizarea unui parc de panouri fotovoltaice.

c. Suprafața terenului și amplasamentul: 1253733,94 mp., situat în municipiul Slobozia, zona industrială Nord-Est, Tarlăua P 211, județul Ialomița.

d. Durata sau termenul concesiunii - 49 de ani cu posibilitate de prelungire conform legii.

3. Informații privind documentația de atribuire:

a. Relații privind licitația, documentația de atribuire, certificatul de urbanism, se pot obține de la Primăria municipiului Slobozia, str. Episcopiei, nr.1, serviciul Urbanism, etajul 2, camera 28, telefon 0243231450, 0243231501, int.121 și 123, fax.0243212149, începând cu data de 2011

b. Cheltuieli de instituire a concesiunii:

- certificat de urbanism.....12 539,00 lei

- caiet de sarcini.....1 511,00 lei

- taxa de participare.....19 550,00 lei

- garanție de participare..... 4 300 000,00 lei

TOTAL 4 333 600,00 LEI

c. pretul minim de pornire a licitației – **3,46 lei/mp/an**

d.Data limită pentru solicitarea clarificarilor:2011

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită pentru depunerea ofertelor:2011, orele : 14,00

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele:

Primăria municipiului Slobozia, str. Episcopiei, nr.1, Relații cu publicul, camera 20, parter.

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: 2 exemplare

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor:

....., Primăria municipiului Slobozia, str. Episcopiei, nr.1, sala de ședințe.

6. Denumirea, adresa, nr. de telefon ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute:

Judecătoria Slobozia, B-dul Cosminului, nr.12, cod poștal 920064, telefon: 0243218515, fax
02432316561.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate:

Primar,

Ing. Gabi Ionașcu

Director tehnic,

Ing. Eugenia Hamza

Întocmit,

Lidia Grecu

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea terenului situat în
municipiul Slobozia, tarlăua P 211, zona industrială Nord - Est

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul situat în zona industrială nord - est, tarlăua P 211, precizat în planul de situație, în suprafață de 1253733,94 mp.

1.2 Terenul situat la adresa de mai sus se află în intravilanul municipiului, aparține domeniului privat al municipiului având destinația de pășune și va fi folosit pentru realizarea unui parc panouri fotovoltaice conform H.C.L.2011.

Vecinătățile terenului ce se va concesiona, sunt:

- la Nord – teren domeniu privat al municipiului – islaz,
- la Sud – teren domeniu public – zonă de siguranță CF Slobozia - Jăndărei,
- la Est – teren domeniu privat și Cd. 195,
- la Vest – teren domeniu privat al municipiului, concesionat,

1.3 Pe terenul respectiv se vor realiza lucrări de realizare parc panouri fotovoltaice, în conformitate cu certificatul de urbanism nr. 16 571 din 05 septembrie 2011, eliberat de Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei Municipiului Slobozia.

Investiția ce se va realiza va avea destinația de parc panouri fotovoltaice pentru producere de energie electrică.

Terenul dispune de posibilități edilitare în zonă, 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 pășune și va fi folosit pentru scopul pentru care a fost concesionat, după scoaterea din circuitul agricol de către concesionar a suprafețelor afectate.

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 urmând a fi aprobate de Consiliul Local.

2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat.

2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.

2.6 Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani, în conformitate cu Regulamentul privind concesionarea bunurilor proprietate privată aprobat prin H.C.L. 17/27.01.2011.

2.7 Prețul minim de pornire a licitației este de **3,46 lei/mp/an** calculat la valoarea de piață pentru zona respectivă și aprobat prin H.C.L. 14/2011 actualizat 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 de2011, orele
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 al 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 **două 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	12 539,00 lei
- caiet de sarcini	1 511,00 lei
- taxa participare	19 550,00 lei
- garanție participare	4 300 000,00 lei
TOTAL	4 333 600,00 lei

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Stoica Alexandru



Contrasemnează
/ SECRETAR MUNICIPIU,
Costea Agripina-Gabriela

JUDETUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____ 2011

I. - PĂRȚILE CONTRACTANTE

- **MUNICIPIUL SLOBOZIA**, cu sediul în Slobozia, str. Episcopiei, nr. ____, cod poștal 920023, telefon: 0243231401, fax: 0243212149, e-mail: office@sloboziaiail.ro, reprezentată prin ing. Gabi Ionașcu având funcția de primar, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

și _____, cu domiciliul/sediul în municipiul Slobozia, strada _____, nr. ____, bl. ____, sc. ____, ap. ____, județul Ialomița, C.N.P. _____, cu BI seria ____ nr. _____ / _____, eliberat de Mun. Slobozia, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

În temeiul Legii 50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Local al mun. Slobozia nr. 17 din 27.01.2011 de aprobarea Regulamentului de concesiune a bunurilor proprietate privată a municipiului Slobozia, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, teren în suprafață de 1253733,94 mp., din domeniul privat, situat în municipiul Slobozia, în tarla P 211 zona industrială Nord-Est și are următoarele vecinătăți:

- la Nord - teren domeniu privat al municipiului - islaz,
- la Sud - teren domeniu public - zonă de siguranță CF Slobozia - Tândărei,
- la Est - teren domeniu privat și Cd. 195,
- la Vest - teren domeniu privat al municipiului, concesionat,

(2) Obiectivul concedentului este realizarea lucrărilor de construire a unui parc de panouri fotovoltaice.

(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 zonă și investițiile realizate de către Concedent;
- b) bunuri proprii: care înseamnă bunurile aflate în proprietatea Concesionarului sau realizate de Concesionar și care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea acestuia.

III. - TERMENUL

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

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

IV. - REDEVENȚA

Art. 3 - (1) Redevența 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.

V. – PLATA REDEVENȚEI

Art.4 – (1) Plata redevenței 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 majorări de întârziere, conform dispozițiilor legale în vigoare.

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.

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 face obiectul concesiunii.

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

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

(5) Concesionarul este obligat să scoată terenul din circuitul agricol pentru scopul pentru care a fost concesionat.

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

(7) 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.

(8) 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.

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

(10) Concesionarul este obligat să înceapă lucrările de investiții în maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune și se vor executa în maxim 24 luni de la data începerii lucrărilor.

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

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.

VIII. – ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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 dezaord fiind competența instanța de judecată;

c) în cazul neîndeplinirii 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 alta 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 alta 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 Consiliului Local al Municipiului 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 vor fi preluate de către CONCEDENT;

b) bunuri proprii vor fi preluate de către CONCESIONAR;

IX. – CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA PROTECȚIA MEDIULUI

Art. 10. - Concesionarul se obligă să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii și alte asemenea condiții impuse de natura bunurilor folosite și a activității desfășurate.

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 redevenței la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite prin prezentul contract. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulat, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabila notificare.

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

XI. - LITIGII

Art. 12 - (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează de către instanțele de drept comun.

XII. - ALTE CLAUZE

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

XIII. - DEFINIȚII

Art. 13. - (1) 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.

(2) În sensul prezentului Contract, „Forța Majoră” va însemna orice împrejurare de fapt, imprevizibilă și insurmontabilă, precum și cauzele unor astfel de împrejurări, care determină în mod obiectiv imposibilitatea oricărei Părți să continue obligațiile sale contractuale. Asemenea împrejurări includ, dar nu se limitează la: fenomene naturale, blocaje, revoluții, războaie, naționalizări, confiscări, greve, embargo, dispoziții legale imperative intrate în vigoare după semnarea acestui Contract etc.

(3) În cazul apariției unei situații de Forță Majoră, nici una dintre Părți nu va fi considerată responsabilă pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale, cu condiția ca respectiva Parte să fi încercat să remedieze consecințele unei astfel de situații.

(4) Partea care invocă Forța Majoră trebuie să notifice celeilalte Părți apariția situației de Forță Majoră în termen de 24 ore de la producerea acesteia, urmând ca un certificat sau un alt document de la autoritatea competentă certificând apariția situației de Forță Majoră să fie trimis celeilalte Părți.

(5) Contractul va fi prelungit cu o perioadă de timp egală cu durata situației de Forță Majoră sau cu o perioadă de timp considerată rezonabilă, luând în considerare situația specifică.

(6) Dacă situația de Forță Majoră nu încetează în termen de 60 de zile de la producerea acesteia, oricare Parte are dreptul să termine unilateral Contractul, cu termen de preaviz de 10 zile.

(7) Rezilierea Contractului se va putea face numai după notificarea intenției de reziliere cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera deplin drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la data primirii comunicării, fără altă somație sau punere în întârziere și fără intervenția vreunei instanțe judecătorești dacă partea notificată nu își îndeplinește obligațiile în termenul menționat, cu plata unei despăgubiri.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 (patru) exemplare având 4 (patru) pagini, semnat și ștampilat pe fiecare pagină.

CONCEDENT,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Stoica Alexandru



CONCESIONAR,

Contrasemnează
SECRETAR MUNICIPIU,
Costea Agripina-Gabriela